

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في 31 آذار 2021

(مراجعة غير مدققة)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

| | |
|------|---|
| 2-1 | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 4-3 | قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة |
| 5 | قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة |
| 6 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 7 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 16-8 | ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

001 21 01

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2021 وكل من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية 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 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .



فقرة توكيدية:

- كما يرد في ايضاح رقم (8) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة، ان بعض الاراضي البالغ تكلفتها 6,768,185 دينار اردني كما في 31 آذار 2021 غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

- كما يرد في ايضاح رقم (10) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة، لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) مع الشركة الام كون ان الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.

أمر آخر:

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

-تم تدقيق القوائم المالية كما في 31 كانون الاول 2020 و مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2020 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 22 شباط 2021 و تقرير مراجعة غير متحفظ بتاريخ 19 تموز 2020 على التوالي .

عن عبيدات و الصالح

شركة عبيدات والصالح
محاسبون قانونيون

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 21 نيسان 2021

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 31 آذار 2021 (مراجعة غير مدققة)

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح | |
|------------------------|-------------------------|-------|--|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 6,432,830 | 6,185,291 | | النقد والنقد المعادل |
| 337,035 | 172,013 | 6 | الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي |
| 252,712 | 575,788 | 1-15 | ذمم من أطراف ذات علاقة |
| 915,758 | 915,758 | 7 | شقق جاهزة للبيع |
| 19,707,572 | 19,649,685 | 8 | أراضي متاحة للبيع |
| 114,455 | 208,397 | | الحسابات المدينة المتنوعة |
| 27,760,362 | 27,706,932 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 4,118,083 | 4,182,210 | 9 | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| 10,000 | 10,000 | 10 | الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية) |
| 22,783 | 22,783 | | الاستثمار في شركة حليفة |
| 49,142 | 55,689 | | مشاريع تحت التنفيذ |
| 4,809,894 | 4,806,353 | | الممتلكات والمعدات - بالصافي |
| 9,009,902 | 9,077,035 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 36,770,264 | 36,783,967 | | مجموع الموجودات |

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (19) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 31 آذار 2021 (مراجعة غير مدققة)

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح | |
|------------------------|-------------------------|-------|--|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 327,582 | 262,407 | | الذمم الدائنة |
| 7,310 | 7,952 | 15-ب | ذمم لأطراف ذات علاقة |
| 34,971 | 12,037 | 11 | مخصص ضريبة الدخل |
| 1,059,914 | 1,062,293 | 12 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 1,429,777 | 1,344,689 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | حقوق الملكية |
| 34,500,000 | 34,500,000 | | رأس المال |
| 36,479 | 36,479 | | علاوة الإصدار |
| 2,131,023 | 2,131,023 | | الإحتياطي الاجباري |
| (2,340,454) | (2,276,327) | | إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| 1,013,439 | 1,013,439 | 13 | الأرباح المدورة |
| - | 34,664 | | ربح الفترة |
| 35,340,487 | 35,439,278 | | صافي حقوق الملكية |
| 36,770,264 | 36,783,967 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (19) 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

للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021 (مراجعة غير مدققة)

| 31 آذار 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح |
|---------------------------------------|------------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | |
| الإيرادات | | |
| 14,305 | 86,844 | صافي أرباح بيع أراضي |
| 75,000 | 81,875 | إيرادات المراجعة |
| 2,443 | 17,690 | إيرادات أخرى |
| 64,545 | 34,661 | إيراد ايجارات |
| - | 6,529 | أرباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل |
| 156,293 | 227,599 | مجموع الإيرادات |
| المصاريف | | |
| (94,681) | (133,953) | المصاريف الإدارية والعمومية |
| (3,910) | (15,519) | مصاريف عمولات ومساحة وتخمين |
| (5,090) | (8,601) | مصاريف مشاريع وأخرى |
| - | (22,825) | خسائر فسخ عقود |
| (103,681) | (180,898) | مجموع المصاريف |
| 52,612 | 46,701 | ربح الفترة قبل الضريبة |
| (11,048) | (12,037) | ضريبة الدخل |
| 41,564 | 34,664 | ربح الفترة |
| يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر | | |
| (17,979) | 64,127 | صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل |
| 23,585 | 98,791 | مجموع الدخل الشامل للفترة |
| فلس/دينار | فلس/دينار | |
| 0.001 | 0.001 | حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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
للمشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021 (مراجعة غير مدققة)

| المجموع | ربح الفترة | الأرباح المدورة | إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية | الإحتياطي الإجمالي | علاوة الإصدار | رأس المال |
|--|-------------|-----------------|--|--------------------|---------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| 35,340,487 | - | 1,013,439 | (2,340,454) | 2,131,023 | 36,479 | 34,500,000 |
| 34,664 | 34,664 | - | - | - | - | - |
| 64,127 | - | - | 64,127 | - | - | - |
| 98,791 | 34,664 | - | 64,127 | - | - | - |
| 35,439,278 | 34,664 | 1,013,439 | (2,276,327) | 2,131,023 | 36,479 | 34,500,000 |
| <hr/> | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | |
| الشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021 | | | | | | |
| الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة) | | | | | | |
| ربح الفترة بعد الضريبة | | | | | | |
| إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية | | | | | | |
| مجموع الدخل الشامل للفترة | | | | | | |
| الرصيد في 31 آذار 2021 (مراجعة) | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | |
| الشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2020 | | | | | | |
| الرصيد في 1 كانون الثاني 2020 (مدققة) | | | | | | |
| (مصاريف) سنوات سابقة | | | | | | |
| الرصيد الافتتاحي المعدل | | | | | | |
| ربح الفترة بعد الضريبة | | | | | | |
| إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية | | | | | | |
| مجموع الدخل الشامل للفترة | | | | | | |
| الرصيد في 31 آذار 2020 (مراجعة) | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | |

للمشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة)
ربح الفترة بعد الضريبة
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 31 آذار 2021 (مراجعة)

للمشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2020
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020 (مدققة)
(مصاريف) سنوات سابقة
الرصيد الأفتتاحي المعدل
ربح الفترة بعد الضريبة
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 31 آذار 2020 (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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
لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021 (مراجعة غير مدققة)

| 31 آذار 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح |
|------------------|------------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| 52,612 | 46,701 | ربح الفترة قبل الضريبة |
| 28,103 | 30,524 | الاستهلاكات |
| 8,336 | - | (مصاريف) سنوات سابقة |
| - | 284 | خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات |
| 89,051 | 77,509 | الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| | | (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة |
| (68,755) | 165,022 | الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل |
| (89,761) | (322,434) | ذمم أطراف ذات علاقة |
| 11,585 | 57,887 | أراضي متاحة للبيع |
| (108,316) | (93,942) | الحسابات المدينة المتنوعة |
| | | الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة |
| 213,894 | (65,175) | الذمم الدائنة |
| (88,713) | - | شيكات مؤجلة الدفع |
| (6,487) | 2,379 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| (47,502) | (178,754) | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| | | قبل الضريبة المدفوعة |
| - | (34,971) | الضريبة المدفوعة |
| (184,055) | (213,725) | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| 91,860 | - | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| - | (6,547) | مشاريع تحت التنفيذ |
| (86,208) | (27,267) | شراء ممتلكات ومعدات |
| 5,652 | (33,814) | صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية |
| (41,850) | (247,539) | صافي (النقص) في رصيد النقد |
| 5,235,319 | 6,432,830 | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة |
| 5,193,469 | 6,185,291 | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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 - شركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني. وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر 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 أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف 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 المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 نيسان 2021، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).
- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 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 2020. كما ان نتائج اعمال الشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2021 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، 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 :

| حصة الشركة | القيمة الدفترية | نسبة التملك | رأس المال | كيان الشركة | تاريخ التملك | الشركة |
|-----------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|---------------------|
| الام من (خسائر) | دينار اردني | بالمائة | دينار اردني | | | |
| الشركة التابعة | دينار اردني (7,748) | 100 | 5,000 | م.م | 26 تشرين الثاني 2018 | شركة هامان العقارية |
| للإستثمار | دينار اردني 5,000 | | | | | |

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح (خسائر) الشركة التابعة :

| الشركة | الموجودات | المطلوبات | الإيرادات | (خسارة) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| شركة هامان العقارية | دينار اردني 5,135,733 | دينار اردني 5,093,952 | دينار اردني 41,239 | دينار اردني (7,748) |

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 تقعد 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 لتتطبق 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 .

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

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 واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات 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 اساس 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 الجامعة 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 الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020.

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 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح | |
|--------------------------|---------------------------|-------|---------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| 1,970,928 | 3,157,840 | 6 ب | الذمم المدينة |
| 54,974 | 31,954 | 6 ج | شيكات برسم التحصيل |
| (1,549,610) | (2,878,524) | 6 د | ذمم الوعد بالبيع |
| 476,292 | 311,270 | | المجموع |
| (139,257) | (139,257) | | ينزل : تدني الذمم المدينة |
| 337,035 | 172,013 | | 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.

ج- يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى شهر كانون الاول 2021.
د- تقوم الشركة بإبرام 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

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | إيضاح | |
|--------------------------|---------------------------|-------|---------------------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| 1,008,559 | 1,008,559 | 7 ب | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| 31,699 | 31,699 | 7 ج | الإضافات خلال الفترة / السنة |
| 1,040,258 | 1,040,258 | | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| (124,500) | (124,500) | | ينزل : تدني الشقق الجاهزة للبيع |
| 915,758 | 915,758 | | الصافي |

أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي جرش قرية الكتنة بمساحة إجمالية تبلغ (3,720) متر مربع وتمثل واحد وثلاثون شقة.

ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (915,758) دينار من واقع خبراء عقاريين معتمدين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

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

8- أراضي متاحة للبيع
أ- يتألف هذا البند مما يلي :

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 |
|--------------------------|---------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) |
| 8,266,689 | 8,190,792 |
| 11,440,883 | 11,458,893 |
| 19,707,572 | 19,649,685 |

أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
المجموع

ب- تتضمن الاراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (6,768,185) دينار كما في 31 آذار 2021 غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم 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 بمبلغ (25,499,911) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الاول 2020 .

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 |
|--------------------------|---------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) |
| 6,127,089 | 6,127,089 |
| (2,340,454) | (2,276,327) |
| 3,786,635 | 3,850,762 |
| 331,448 | 331,448 |
| 4,118,083 | 4,182,210 |

داخل الاردن
الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
إحتياطي القيمة العادلة
القيمة العادلة
الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
المجموع

10- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

- أ- تمتلك الشركة كامل حصص راس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.
- ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة و ذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) (البيانات المالية الموحدة) كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

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

11- ضريبة الدخل

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 |
|--------------------------|---------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) |
| 70,267 | 34,971 |
| 34,971 | 12,037 |
| (70,267) | (34,971) |
| 34,971 | 12,037 |

رصيد بداية الفترة / السنة
ضريبة الدخل للفترة / السنة (إيضاح 11 ب)
ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
رصيد نهاية الفترة / السنة

ب. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 |
|--------------------------|---------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) |
| 293,253 | 46,701 |
| (303,392) | - |
| 176,670 | 2,874 |
| 166,531 | 49,575 |
| 34,971 | 12,037 |
| - | - |
| 34,971 | 12,037 |

الربح المحاسبي
أرباح غير خاضعة للضريبة
مصروفات غير مقبولة ضريبيا
الربح الضريبي
ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
ضريبة دخل الشركة التابعة (شركة هامن العقارية)
مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل لنهاية عام 2018 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي 2019 و 2020 و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

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

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | |
| 801,051 | 801,051 | أمانات المساهمين |
| 13,202 | 14,559 | المصاريف المستحقة |
| 158,680 | 158,680 | مخصص رسوم الجامعات الاردنية |
| 25,060 | 25,060 | مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني |
| 58,728 | 58,728 | المصاريف المستحقة مشاريع تحت التنفيذ |
| 817 | 565 | أمانات ضريبة الدخل |
| 1,103 | 2,107 | أمانات الضمان الاجتماعي |
| 1,273 | 1,543 | ذمم دائنة أخرى |
| 1,059,914 | 1,062,293 | المجموع |

13- الأرباح المدورة

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | |
| 936,756 | 1,013,439 | رصيد في بداية الفترة / السنة |
| (33,407) | - | تعديلات سنوات سابقة |
| 903,349 | 1,013,439 | الرصيد الافتتاحي المعدل |
| 117,572 | - | ربح السنة |
| (7,482) | - | المحول الى الاحتياطي الاجباري |
| 1,013,439 | 1,013,439 | رصيد في نهاية الفترة / السنة |

14- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

| 31 آذار 2020 | 31 آذار 2021 | |
|---------------------------|---------------------------|--|
| دينار أردني (مراجعة) | دينار أردني (مراجعة) | |
| 41,564 | 34,664 | ربح الفترة بعد الضريبة (دينار) |
| 34,500,000 | 34,500,000 | المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم) |
| 0.001 | 0.001 | 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)

15- 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:

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | طبيعة التعامل | نوع العلاقة |
|--------------------------|---------------------------|------------------|-------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| 195,138 | 195,138 | تمويل | شركة حليفة |
| 33,264 | 34,870 | تمويل | شركة تابعة |
| 20,595 | 315,055 | وساطة | شركة شقيقة |
| 1,168 | 936 | تمويل | شركة شقيقة |
| 1,774 | 20,964 | تمويل | شركة شقيقة |
| 773 | 6,027 | تمويل | شركة شقيقة |
| - | 2,798 | تمويل | شركة شقيقة |
| 252,712 | 575,788 | | المجموع |

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

| 31 كانون الأول 2020 | 31 آذار 2021 | طبيعة التعامل | نوع العلاقة |
|--------------------------|---------------------------|------------------|-------------|
| دينار أردني (مدققة) | دينار أردني (مراجعة) | | |
| 7,310 | 7,952 | تمويل | شركة شقيقة |
| 7,310 | 7,952 | | المجموع |

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

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

| طبيعة نوع العلاقة | 31 آذار 2021 دينار أردني | 31 آذار 2020 دينار أردني |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية | 6,815 | 2,306 |
| الشركة الدولية للاستثمارات الطبية | 375 | 150 |
| الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار | 6,815 | 2,756 |
| شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار | 1,312 | 525 |
| الشركة التطبيقية للطاقة | 609 | 244 |
| شركة مستشفى ابن الهيثم | 582 | 420 |
| المجموع | 16,508 | 6,401 |

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

| | 31 آذار 2021 دينار أردني | 31 آذار 2020 دينار أردني |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| رواتب ومنافع أخرى | 21,150 | 16,200 |

16- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة 59,264 دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء.
كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بمبلغ 18,965 دينار اردني ما زالت منظورة امام القضاء.

17- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف وسياسات 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 2020.

18- الأحداث اللاحقة

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

19- 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 March 31, 2021
(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 | 3-4 |
| Statement of consolidated condensed interim of comprehensive income | 5 |
| Statement of consolidated condensed interim of change in owners' equity | 6 |
| Statement of consolidated condensed interim of cash flows | 7 |
| Notes to consolidated condensed interim financial statements | 8-16 |



Report on the review of the condensed interim financial statements

001 21 01

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 31 March 2021, and the related consolidated condensed interim statements of comprehensive income, consolidated condensed interim statement of changes in equity and consolidated condensed interim statement of cash flows for three-month period ended 31 March 2021 and the related explanatory notes.

The management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated condensed 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

Without qualifying our opinion, we draw attention to the following:

- As stated in note (8) to the accompanying consolidated interim financial statements, some of the lands with cost of JD 6,768,185 as of March 31, 2021 are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners and financiers. The company's ownership of these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.
- As stated in notes (10) to the accompanying consolidated financial statements, the subsidiary's financial statements (Al-Theraa Real Estate Investments Company) have not been consolidated due to the voluntary liquidation decision taken by the subsidiary's management in its extraordinary meeting dated on April 24, 2014

Other matters:

- The interim condensed financial statements have been prepared for Instructions for listing the stock exchange in the Amman Stock Exchange & for management's purposes.
- The financial statements were audited as on December 31, 2020, and the interim condensed financial statements as on March 31, 2020 were reviewed by another auditor, who issued an unqualified audit report on February 22, 2021 and an unqualified review report on July 9, 2020, respectively.

Obeidat & Alsalih Co.

Nabeel M. Obeidat

License No. 877

Amman in

April 21, 2021

شركة عبيدات والصالح
محاسبون قانونيون

**Jordanian Real Estate Company
for Development**

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of consolidated condensed interim financial position
as of March 31, 2021 (reviewed not audited)

| | Note | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <u>Assets</u> | | JD | JD |
| <u>Current assets</u> | | (Reviewed) | (Audited) |
| Cash and cash equivalents | | 6,185,291 | 6,432,830 |
| Accounts receivable & cheques under collection - net | 6 | 172,013 | 337,035 |
| Due from related parties | 15-A | 575,788 | 252,712 |
| Apartments ready for sales | 7 | 915,758 | 915,758 |
| Lands ready for sale | 8 | 19,649,685 | 19,707,572 |
| Other debit balances | | 208,397 | 114,455 |
| Total current assets | | 27,706,932 | 27,760,362 |
| <u>Non - current assets</u> | | | |
| Financial assets at fair value through comprehensive income | 9 | 4,182,210 | 4,118,083 |
| Investment in subsidiary (under liquidation) | 10 | 10,000 | 10,000 |
| Investments in associate | | 22,783 | 22,783 |
| Projects under construction | | 55,689 | 49,142 |
| Property , plant & equipments - net | | 4,806,353 | 4,809,894 |
| Total non - current assets | | 9,077,035 | 9,009,902 |
| Total assets | | 36,783,967 | 36,770,264 |

The accompanying notes form from (1) to (19) 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 financial position
as of March 31, 2021 (reviewed not audited)**

| | Note | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <u>Liabilities & owners' equity</u> | | JD | JD |
| <u>Current liabilities</u> | | (Reviewed) | (Audited) |
| Accounts payable | | 262,407 | 327,582 |
| Due to related parties | 15-B | 7,952 | 7,310 |
| Income tax provision | 11 | 12,037 | 34,971 |
| Other credit balances | 12 | 1,062,293 | 1,059,914 |
| Total current liabilities | | 1,344,689 | 1,429,777 |
| <u>Owners' equity</u> | | | |
| Capital | | 34,500,000 | 34,500,000 |
| Issuance premium | | 36,479 | 36,479 |
| Statutory reserve | | 2,131,023 | 2,131,023 |
| Fair value reserve | | (2,276,327) | (2,340,454) |
| Retained earning | 13 | 1,013,439 | 1,013,439 |
| Profit for the period | | 34,664 | - |
| Net owners' equity | | 35,439,278 | 35,340,487 |
| Total liabilities & owners' equity | | 36,783,967 | 36,770,264 |

The accompanying notes form an (1) to (19) 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 comprehensive income
for the three months ended March 31, 2021 (reviewed not audited)**

| | Note | 31-Mar-2021 | 31-Mar-2020 |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | JD | JD |
| <u>Revenues</u> | | (Reviewed) | (Reviewed) |
| Net profit from selling lands | | 86,844 | 14,305 |
| Murabaha revenues | | 81,875 | 75,000 |
| Other income | | 17,690 | 2,443 |
| Rental income | | 34,661 | 64,545 |
| Earned gain from selling financial investments through income | | 6,529 | - |
| Total revenues | | 227,599 | 156,293 |
| <u>Expenses</u> | | | |
| General & administrative expenses | | (133,953) | (94,681) |
| Commission expenses, space and appraisal | | (15,519) | (3,910) |
| Expenses for projects and others | | (8,601) | (5,090) |
| Loss of contract dissolution | | (22,825) | - |
| Total expenses | | (180,898) | (103,681) |
| Profit for the period before tax | | 46,701 | 52,612 |
| Income tax | 11 | (12,037) | (11,048) |
| Profit for the period | | 34,664 | 41,564 |
| <u>Add: other comprehensive income items</u> | | | |
| Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income | | 64,127 | (17,979) |
| Total comprehensive income for the period | | 98,791 | 23,585 |
| Basic and diluted earning per share | 14 | Fils/Dinar 0.001 | Fils/Dinar 0.001 |

The accompanying notes form from (1) to (19) 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 three months ended March 31, 2021 (reviewed not audited)

| Description | Capital JD | Issuance premium JD | Statutory reserve JD | Fair value reserve JD | Retained earnings JD | Profit for the period JD | Total JD |
|--|---------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|
| For the three months ended March 31, 2021 | | | | | | | |
| 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 | - | - | - | - | - | 34,664 | 34,664 |
| Change in fair value reserve | - | - | - | 64,127 | - | - | 64,127 |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | 64,127 | - | 34,664 | 98,791 |
| Balance as of March 31, 2021 (reviewed) | 34,500,000 | 36,479 | 2,131,023 | (2,276,327) | 1,013,439 | 34,664 | 35,439,278 |
| For the three months ended March 31, 2020 | | | | | | | |
| Balance as of January 1, 2020 (audited) | 34,500,000 | 36,479 | 2,123,541 | (2,770,291) | 936,756 | - | 34,826,485 |
| Prior years expenses | - | - | - | - | 8,336 | - | 8,336 |
| Adjusted opening balance | 34,500,000 | 36,479 | 2,123,541 | (2,770,291) | 945,092 | - | 34,834,821 |
| Profit for the period After tax | - | - | - | - | - | 41,564 | 41,564 |
| Change in fair value reserve | - | - | - | (17,979) | - | - | (17,979) |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | (17,979) | - | 41,564 | 23,585 |
| Balance as of March 31, 2020 (reviewed) | 34,500,000 | 36,479 | 2,123,541 | (2,788,270) | 945,092 | 41,564 | 34,858,406 |

The accompanying notes form 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 three months ended March 31, 2021 (reviewed not audited)**

| | Note | 31-Mar-2021 JD | 31-Mar-2020 JD |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <u>Cash flows from operating activities</u> | | (Reviewed) | (Reviewed) |
| Profit for the period | | 46,701 | 52,612 |
| Depreciation | | 30,524 | 28,103 |
| Prior years expenses | | - | 8,336 |
| Capital loss | | 284 | - |
| Operating profit before changes in working capital | | 77,509 | 89,051 |
| <u>(Increase) decrease in current assets</u> | | | |
| Accounts receivable & cheques under collection | | 165,022 | (68,755) |
| Due from related parties | | (322,434) | (89,761) |
| Lands Available for Sale | | 57,887 | 11,585 |
| Other debit balances | | (93,942) | (108,316) |
| <u>Increase (decrease) in current liabilities</u> | | | |
| Accounts payable | | (65,175) | 213,894 |
| Deferred cheques | | - | (88,713) |
| Other payables balances | | 2,379 | (6,487) |
| Net cash (used in) operating activities before paid tax | | (178,754) | (47,502) |
| Paid tax | 11 | (34,971) | - |
| Net cash (used in) operating activities | | (213,725) | (184,055) |
| <u>Cash flows from investing activities</u> | | | |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | | - | 91,860 |
| Projects under construction | | (6,547) | - |
| Acquisitions of property , plant & equipments | | (27,267) | (86,208) |
| Net cash (used in) provided from operating activities | | (33,814) | 5,652 |
| Net (dcrease) in cash | | (247,539) | (41,850) |
| Cash and cash equivalents beginning of the period | | 6,432,830 | 5,235,319 |
| Cash and cash equivalents ending of the period | | 6,185,291 | 5,193,469 |

The accompanying notes form 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 Jordan Real Estate Development Company - a public shareholding company was established on April 4, 2005 and was registered in the public joint stock companies registry under the number (361) in the Ministry of Industry, Trade and Supply with a capital of fifteen million Jordanian dinars.

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.

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 financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **April 21, 2021**, 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, 2020**, in addition, The results for the three months period ended **March 31, 2021** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31, 2021**, and no appropriation was made for the three months profit ended **March 31, 2021** 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 & expenses of **The Jordanian Real estate Company for development** and **1** subsidiary as follows :

| Company's name | Legal form | Date of control | Capital | Ownership rate | Company's share of subsidiary's (loss) | Investment's net book value |
|---------------------------|------------|-----------------|----------|----------------|--|-----------------------------|
| Haman real estate company | L.L.C | 26-Nov-2018 | JD 5,000 | % 100 | JD (7,748) | JD 5,000 |

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

| Company's name | Assets | Liabilities | Revenues | (Loss) for the period |
|---------------------------|--------------|--------------|-----------|-----------------------|
| Haman real estate company | JD 5,135,733 | JD 5,093,952 | JD 41,239 | JD (7,748) |

Control realized when company has ability of control the financial and operation policies for subsidiaries for obtained benefets 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 subsidiaries 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 different 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- Changes in accounting policies

Accounting policies followed in condensed interim financial statements' preparation for this period are consistent with the policies followed the last year.

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

6- Accounts receivable & cheques under collection - net

| A- This item consists of : | Note | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|---------------------------------------|------|---------------------------------|--------------------------------|
| Accounts receivable | 6 B | 3,157,840 | 1,970,928 |
| Cheques under collection - short term | 6 C | 31,954 | 54,974 |
| Promise to sell | 6 D | (2,878,524) | (1,549,610) |
| Total | | 311,270 | 476,292 |
| Deduct : impairment debts | | (139,257) | (139,257) |
| Net | | 172,013 | 337,035 |

B- This item represents of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales . The company didn't create provision for impairment debts in case of the ownership of the sold lands and apartments will transfer to the customer upon payback the agreed amounts in accordance to the contract .

C- Cheques under collection (Short & long Term) due dates extend to **January 2021** .

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 remain 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 available for sale

| A- This item consists of : | Note | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|--|------|---------------------------------|--------------------------------|
| Balance beginning of the period/year | 7 B | 1,008,559 | 1,008,559 |
| Addition during the period/year | 7 C | 31,699 | 31,699 |
| Balance ending of the period/year | | 1,040,258 | 1,040,258 |
| Deduct : apartment available for sale impairment | | (124,500) | (124,500) |
| Net | | 915,758 | 915,758 |

A. This item represents of the total cost of **31** apartments ready for sale and located on Jerash lands (Ketteh village) with a total space of **3,720** square meters.

B- The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to **JD 915,758** , this based on licensed real estate evaluators valuations on **December 31, 2020**.

**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 :

| | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| Ready lands available for sale (sorted) | 8,190,792 | 8,266,689 |
| Lands available for sale - under development | 11,458,893 | 11,440,883 |
| Total | 19,649,685 | 19,707,572 |

- B. The above lands include plots of land with a value of (6,768,185) dinars as of **March 31, 2021**, not registered in the name of the company, but rather in the name of the previous owners of those real estate. The company's ownership of real estate is confirmed through non-removable contracts, mortgage bonds and agencies signed by those parties.
- C. The weighted average of fair value for the lands available for sale is reached JD **25,499,911**, this based on licensed real estate evaluators valuations .

9- Financial assets at fair value through comprehensive income

This item consists of :

| | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <u>National</u> | | |
| <u>Public shareholding companies (listed)</u> | | |
| Cost of Financial assets | 6,127,089 | 6,127,089 |
| Fair value reserve | (2,276,327) | (2,340,454) |
| Fair value | 3,850,762 | 3,786,635 |
| <u>Limited liability companies (unlisted)</u> | | |
| Cost of Financial assets | 331,448 | 331,448 |
| Total | 4,182,210 | 4,118,083 |

10- Investment in subsidiary (under liquidation)

- A. The company owns all capital shares in **Al-Theraa' Realestate Investments** - limited liability company - of **10,000** shares .
- B. According to **Altheraa' Real estate Investment Co.** extraordinary genaral assembly meeting held on **April 24, 2014**, it took vulontary liquidation decision ,the subbsidiary financial statements have not been consolidated due to absence of one of the consolidated terms in accordance with the requirements of (IFRS 10)(Consolidated Financial Statements) as there is no control over this subsidiary. The liquidation procedures are performing by independent liquidator.

**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- Income tax provision

A. This item consists of :

| | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2020 |
|--|---------------|---------------|
| | JD | JD |
| | (Reviewed) | (Audited) |
| Balance beginning of the period/year | 34,971 | 70,267 |
| Tax for the period/year (note 11 C) | 12,037 | 34,971 |
| Paid tax during the period/year | (34,971) | (70,267) |
| Balance ending of the period/year | 12,037 | 34,971 |

B. Reconciliation of taxable income

| | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2020 |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| | JD | JD |
| | (Reviewed) | (Audited) |
| Recorded (loss) profit | 46,701 | 293,253 |
| Non-taxable income | - | (303,392) |
| Non-taxable expenses | 2,874 | 176,670 |
| Taxable income | 49,575 | 166,531 |
| Income tax - mother company | 12,037 | 34,971 |
| Income tax - subsidiary | - | - |
| Income tax provision | 12,037 | 34,971 |

C. Income tax was accepted for the end of 2018 within the sampling system, and for 2019 & 2020 , a self-assessment statement was submitted for it and not yet reviewed.

12- Other credit balances

This item consists of :

| | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2020 |
|---|------------------|------------------|
| | JD | JD |
| | (Reviewed) | (Audited) |
| Due to shareholders | 801,051 | 801,051 |
| Accrued expenses | 14,559 | 13,202 |
| Provision for jordanian universities fees | 158,680 | 158,680 |
| Provision for scientific research and professional training | 25,060 | 25,060 |
| Accrued expenses - projects under construction | 58,728 | 58,728 |
| Due to income tax | 565 | 817 |
| Due to social security | 2,107 | 1,103 |
| Others | 1,543 | 1,273 |
| Total | 1,062,293 | 1,059,914 |

**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

13- Retained earnings

This item consists of :

| | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| Balance at beginning of the period / year | 1,013,439 | 936,756 |
| Adjustments to previous years | - | (33,407) |
| Adjusted opening balance | 1,013,439 | 903,349 |
| Profit for the year | - | 117,572 |
| Transfer to statutory reserve | - | (7,482) |
| Retained earnings at ending of the period / year | 1,013,439 | 1,013,439 |

14- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

| | 31-Mar-2021 JD | 31-Mar-2020 JD |
|--|-------------------|-------------------|
| Profit for the period after tax | 34,664 | 41,564 |
| Weighted average shares (Share) after tax | 34,500,000 | 34,500,000 |
| Basic and diluted earning per share | 0.001 | 0.001 |

15- 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 | 31-Mar-2021 JD (Reviewed) | 31-Dec-2020 JD (Audited) |
|---|---------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <u>Associates</u> | | | |
| Al-thaneya Real estate Co. | Finance | 195,138 | 195,138 |
| <u>Subsidiary</u> | | | |
| Al-theraa' Real estates Co. | Finance | 34,870 | 33,264 |
| <u>Sisters Co.</u> | | | |
| Alomana' for Investment & portfolio management | Brokerage | 315,055 | 20,595 |
| International Medical Investment Company | Finance | 936 | 1,168 |
| Arab Interntional co. for education & investments | Finance | 20,964 | 1,774 |
| Arab Int'l Food & Factories & Investments Co. | Finance | 6,027 | 773 |
| Applied Energy Co. | Finance | 2,798 | - |
| Total | | 575,788 | 252,712 |

**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

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

| | Type of transaction | 31-Mar-2021 | 31-Dec-2020 |
|----------------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| | | JD | JD |
| <u>Sisters Co.</u> | | (Reviewed) | (Audited) |
| Ibn Alhaytham Hospital Co. | Finance | 7,952 | 7,310 |
| Total | | 7,952 | 7,310 |

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

| | Type of transaction | 31-Mar-2021 | 31-Mar-2020 |
|---|---------------------|---------------|--------------|
| | | JD | JD |
| <u>Sisters Co.</u> | | | |
| Alomana' for Investment & portfolio management | Brokerage & rents | 6,815 | 2,306 |
| International Medical Investment Company | Rent | 375 | 150 |
| Arab Interntional co. for education & investments | Rent | 6,815 | 2,756 |
| Arab Int'l Food & Factories & Investments Co. | Rent | 1,312 | 525 |
| Applied Energy Co. | Rent | 609 | 244 |
| Ibn Alhaytham Hospital Co. | Medical insurane | 582 | 420 |
| Total | | 16,508 | 6,401 |

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

| | 31-Mar-2021 | 31-Mar-2020 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | JD | JD |
| Wages & other benefits | 21,150 | 16,200 |

16- Issues

There are cases brought by the company against a number of clients, amounting to JD 59,264 , which are still pending before the courts.

There are also cases filed by others against the company, amounting to JD 18,965 , which are still pending before the court.

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- 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, 2020.

18- Subsequent events

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

19- 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.