

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة  
كما في 31 كانون الاول 2022

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

---

## فهرس المحتويات

### صفحة

3-1

تقرير مدقق الحسابات المستقل

5-4

قائمة المركز المالي الموحدة

6

قائمة الدخل الشامل الموحدة

7

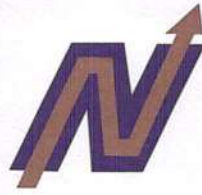
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

8

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

33-9

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

102 23 01

السادة الهيئة العامة المحترمين  
الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2022 ، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 ، وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة .

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

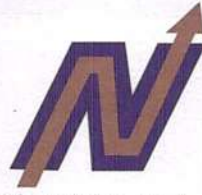
فقرة توكيدية

كما يرد في الإيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 3,709,809 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات و عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:





**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة العقارية الاردنية للتنمية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022**

**أراضي وشقق معدة للبيع**  
تمتلك الشركة أراضي وشقق معدة للبيع بقيمة 16,078,814 دينار و 1,040,258 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2022 (إيضاح 9 ، 8).  
بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المعدة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل لهذه الموجودات وقياس الانخفاض في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

**ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:**  
تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي والشقق المعدة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي انخفاض في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المعدة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمّن عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.  
كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخمّنين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

**معلومات أخرى**

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. (تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها). إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.  
من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

**مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.  
إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.  
إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

**مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة**

إن اهدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة.  
التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.





**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة العقارية الاردنية للتنمية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022**

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة . الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

**تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى**

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .



عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات  
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
26 كانون الثاني 2023

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
8,010,531	7,731,045	6 النقد والنقد المعادل
461,747	807,360	7 الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
433,196	216,988	24 أ ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	672,158	8 الشقق المعدة للبيع - بالصافي
18,326,957	15,630,067	9 الاراضي المعدة للبيع - بالصافي
199,698	276,848	10 الحسابات المدينة المتنوعة
<b>28,347,887</b>	<b>25,334,466</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
4,415,726	6,948,953	11 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
11,623	10,321	12 الاستثمار في شركة حليفة
10,780	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
53,515	54,235	13 مشاريع تحت التنفيذ
4,648,061	4,578,482	14 الاستثمارات العقارية - بالصافي
150,057	121,608	15 الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>9,289,762</b>	<b>11,713,599</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>37,637,649</b>	<b>37,048,065</b>	<b>مجموع الموجودات</b>

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
149,220	110,684		الذمم الدائنة
8,717	29,525	24 ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
85,740	19,978	16	مخصص ضريبة الدخل
1,132,155	1,443,684	17	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>1,375,832</b>	<b>1,603,871</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
34,500,000	34,500,000	18	رأس المال
36,479	36,479	18	علاوة الإصدار
2,181,177	2,181,177	18	الإحتياطي الاجباري
(1,743,637)	(1,846,527)	18	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,287,798	573,065	18	الأرباح المدورة
<b>36,261,817</b>	<b>35,444,194</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>37,637,649</b>	<b>37,048,065</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الإيرادات</b>
417,203	232,985	19	صافي أرباح بيع أراضي
361,331	304,154	20	إيراد ارباح الودائع
76,174	94,467		ارباح موزعة
227,836	336,841		إيراد ايجارات
25,072	43,763	21	إيرادات أخرى
<b>1,107,616</b>	<b>1,012,210</b>		<b>مجموع الإيرادات</b>
			<b>المصاريف</b>
(525,429)	(595,471)	22	المصاريف الإدارية والعمومية
(33,538)	(24,455)		مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(24,569)	(5,679)		مصاريف المشاريع
(22,825)	-		خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(16,626)	-		تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
(10,000)	-		تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
(10,743)	(70,000)	7	تدني ذمم مدينة
-	(243,600)	8	(خسارة) انخفاض قيمة شقق معدة للبيع
-	(448,747)	9	(خسارة) انخفاض قيمة أراضي معدة للبيع
(246)	-		(خسائر) بيع و شطب ممتلكات و معدات
(11,159)	(1,302)	12	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
-	(320,000)		التزامات محتملة
<b>(655,135)</b>	<b>(1,709,254)</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
<b>452,481</b>	<b>(697,044)</b>		<b>(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة</b>
(86,748)	(34,820)	16	ضريبة الدخل
-	475	16	المردود من مساهمة وطنية سنوات سابقة
<b>365,733</b>	<b>(731,389)</b>		<b>(خسارة) ربح السنة</b>
			<b>يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر</b>
596,817	(102,890)		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات
(62,281)	16,656		المالية من خلال الدخل الشامل
			ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية
<b>900,269</b>	<b>(817,623)</b>		<b>مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة</b>
فلس / دينار	فلس / دينار		
<b>0.011</b>	<b>(0.021)</b>	23	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها



الشركة العقارية الاردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

رأس المال	علاوة الاصدار	الإحتياطي الإجباري	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الأرباح المدورة	الصافي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,500,000	36,479	2,181,177	(1,743,637)	1,287,798	36,261,817
-	-	-	-	(731,389)	(731,389)
-	-	-	-	16,656	16,656
-	-	-	(102,890)	-	(102,890)
-	-	-	(102,890)	(714,733)	(817,623)
34,500,000	36,479	2,181,177	(1,846,527)	573,065	35,444,194
34,500,000	36,479	2,136,023	(2,340,454)	1,008,439	35,340,487
-	-	-	-	21,061	21,061
34,500,000	36,479	2,136,023	(2,340,454)	1,029,500	35,361,548
-	-	-	-	365,733	365,733
-	-	-	-	(62,281)	(62,281)
-	-	-	596,817	-	596,817
-	-	-	596,817	303,452	900,269
-	-	45,154	-	(45,154)	-
34,500,000	36,479	2,181,177	(1,743,637)	1,287,798	36,261,817

**للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022**

**الرصيد في 1 كانون الثاني 2022**

(خسارة) السنة بعد الضريبة

ارباح بيع موجودات مالية

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

مجموع (الخسارة) الشاملة

الرصيد في 31 كانون الاول 2022

**للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021**

**الرصيد في 1 كانون الثاني 2021**

ايرادات سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي المعدل

ربح السنة بعد الضريبة

(خسائر) بيع موجودات مالية

إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

مجموع الدخل الشامل

المحول للإحتياطي الإجباري

الرصيد في 31 كانون الاول 2021

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه 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 (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

2021	2022	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
452,481	(697,044)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
21,061	-		إيرادات سنوات سابقة
125,475	135,013	15 ، 14	الاستهلاكات
(6,528)	-		(إرباح) محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
16,626	-		تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
10,000	-		تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
10,743	70,000	7	تدني ذمم مدينة
-	243,600	8	خسارة انخفاض قيمة شقق متاحة للبيع
-	448,747		خسارة انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع
246	-		خسائر بيع و شطب ممتلكات و معدات
-	1,150		خسائر بيع موجودات استثمارات عقارية
11,159	1,302	12	حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة
(361,331)	(304,154)		إيراد ارباح الودائع
<b>279,932</b>	<b>(101,386)</b>		<b>الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b>
			<b>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</b>
(136,416)	(404,833)		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(180,484)	216,208		ذمم من أطراف ذات علاقة
1,380,615	2,248,143		الأراضي المعدة للبيع
(85,243)	(91,992)		الحسابات المدينة المتنوعة
			<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>
(159,552)	(38,536)		الذمم الدائنة
1,407	20,808		ذمم لأطراف ذات علاقة
43,613	311,527		الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>1,143,872</b>	<b>2,159,939</b>		<b>صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة</b>
(35,979)	(78,948)	16	الضريبة المدفوعة
<b>1,107,893</b>	<b>2,080,991</b>		<b>صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
473,609	1,084,027		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(236,703)	(3,709,804)		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
300,008	-		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل
(293,480)	-		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل
(16,626)	-		المدفوع لتصفية شركة تابعة
25	-		المتحصلات من بيع ممتلكات و معدات
(4,373)	(720)		المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(29,712)	(1,343)	14	المدفوع لشراء ممتلكات و معدات
(84,271)	(37,488)	15	المدفوع على الاستثمارات العقارية
-	697		المتحصلات من بيع موجودات استثمارات عقارية
361,331	304,154		إيراد ارباح الودائع
<b>469,808</b>	<b>(2,360,477)</b>		<b>صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>1,577,701</b>	<b>(279,486)</b>		<b>صافي الزيادة في رصيد النقد</b>
6,432,830	8,010,531		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<b>8,010,531</b>	<b>7,731,045</b>		<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (31) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**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 أراضٍ وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 كانون الثاني 2023، و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

**2- أسس اعداد القوائم المالية الموحدة**

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات و المطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة (ان وجدت) .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**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	القيمة الدفترية للاستثمار
			دينار اردني	بالمائة	الام من ارباح الشركة التابعة	دينار اردني
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	5,000	100	145,465	5,000

**فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة :**

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح السنة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة هامان العقارية	7,700,938	7,094,535	376,112	145,465

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 .

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**4- استخدام التقديرات**

إن 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 الابرادات 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 مبنية 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 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 للسنة .

**5- السياسات المحاسبية الهامة**

**التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة 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 مبكرًا :**

**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 الالات .
- \* 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 .

لم يكن للتعديلات و التفسيرات السابقة و كذلك المعايير غير النافذة 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 الموحدة**

**النقد و النقد المعادل**

لاغراض اعداد التدفقات النقدية فان النقد و النقد المعادل يشتمل على النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر او اقل .

**الذمم المدينة**

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص تدني لها ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الإيرادات .

**تدني الموجودات المالية**

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصيلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت). تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

**الاراضي و الشقق المعدة للبيع**

يتم الاعتراف بالاراضي و الشقق المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، و تشتمل الاراضي و الشقق المعدة للبيع كافة تكاليف التمويل و التكاليف الاخرى المتكبدة في سبيل حيازة الاراضي و الشقق و تكاليف البناء، و تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي.

**الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل مرابحة ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**الاستثمار في الشركة الحليفة**

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمتلك الشركة ما يزيد عن 20% و لغاية 50% من حق التصويت فيها و تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية .  
تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن المركز المالي بالتكلفة ، بالإضافة الى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة كجزء في حساب الاستثمار في الشركة الزميلة ولا يتم اطفائها في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الزميلة فانه يتم اظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة .  
في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للشركة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمار في الشركة الحليفة بالقيمة العادلة .

**مشاريع تحت التنفيذ**

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة و تتضمن تكلفة الاراضي (ان وجدت) و تكلفة التطوير و المصاريف المباشرة، لا يتم البدء باستهلاك مشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها و تصبح جاهزة للاستخدام .

**الاستثمارات العقارية**

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب ايرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما و لكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات الشركة الاعتيادية، و لا يستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض ادارية.  
يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالتكلفة، و يتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن ايضاحات القوائم المالية و التي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الاسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.  
يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط اذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بها الى الشركة و يمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية و يتم تسجيلها مبدئياً بتكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج التكلفة مطروحاً منه التكاليف المقدرة لاتمام عملية البيع .

ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

المباني	2	الاجهزة الكهربائية	15
تحسينات المباني	2	أجهزة و معدات مكتبية	25
الأثاث و المفروشات و الديكورات	15	مطابخ استوديوهات	15

**الممتلكات والمعدات والاستهلاكات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

الأثاث و المفروشات و الديكورات	15
أجهزة حاسوب و مكتبية	25-15
السيارات	15

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

---

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

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

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .  
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

#### **الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع**

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

#### **مخصص ضريبة الدخل**

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة ووفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.  
تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

#### **تحقق الإيرادات**

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

##### **الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل**

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها .

##### **الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء**

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او تنفيذ خدمة الى العميل

##### **الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة**

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة .

##### **الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة**

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء .

#### **التقاص**

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .  
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الاخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .  
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعليا مؤكد ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

### القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .  
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :  
- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .  
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .  
- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .  
- نماذج تسعير الخيارات.  
- تقييم الموجودات و المطلوبات المالية طويلة الاجل و التي لا تستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية و بموجب سعر الفائدة الفعالة، و يتم اطفاء الخصم / العلاوة ضمن ايرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل للسنة.  
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية و اية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة ( تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية ) .

### أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الاسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها .

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل .



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**6- النقد و النقد المعادل**

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
5,191	8,090	الصندوق العام
972,894	222,955	النقد لدى البنوك - حسابات جارية
1,000,000	-	النقد لدى شركات التمويل - حسابات ودائع (6 ب)
6,032,446	7,500,000	النقد لدى البنوك - حسابات ودائع (6 ب)
<b>8,010,531</b>	<b>7,731,045</b>	<b>المجموع</b>

ب. تتراوح نسبة الارباح المحتسبة على حسابات الودائع البنكية من 4.38 % الى 5.4 % و تستحق تلك الودائع بشكل سنوي .

**7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي**

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
2,194,459	2,611,545	الذمم المدينة
13,430	20,785	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (7 ب)
(1,601,333)	(1,619,521)	ذمم الوعد بالبيع (7 ج)
5,191	14,551	ذمم مستأجرين و أخرى
<b>611,747</b>	<b>1,027,360</b>	<b>المجموع</b>
(150,000)	(220,000)	ينزل : تدني الذمم المدينة (7 د)
<b>461,747</b>	<b>807,360</b>	<b>الصافي</b>

ب. يمتد إستحقاق شيكات برسم التحصيل حتى 30 تشرين الاول 2023.

ج. 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 ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وإيرادات البيع.

د. تتلخص الحركة التي تمت على تدني الذمم المدينة فيمايلي:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
<b>139,257</b>	<b>150,000</b>	<b>الرصيد في بداية السنة</b>
10,743	70,000	اضافات السنة
<b>150,000</b>	<b>220,000</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8- الشقق المعدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,040,258	1,040,258	شقق معدة للبيع
(124,500)	(368,100)	ينزل : خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع (8 ج)
<b>915,758</b>	<b>672,158</b>	<b>الصافي</b>

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق المعدة 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 الكتنة بمساحة إجمالية تبلغ 3,720 متر مربع و بمساحات متساوية تبلغ 120 متر مربع للشقة الواحدة .  
تبلغ القيمة السوقية للشقق المعدة للبيع 672,200 دينار و ذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين و ذلك خلال عام 2022 .

ج. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع فيمايلي:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
124,500	124,500	الرصيد في بداية السنة
-	243,600	اضافات السنة
<b>124,500</b>	<b>368,100</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

9- أراضي معدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
7,796,055	7,787,085	أراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع
10,530,902	8,291,729	أراضي تحت التطوير معدة للبيع
<b>18,326,957</b>	<b>16,078,814</b>	<b>المجموع</b>
-	(448,747)	ينزل : خسارة انخفاض قيمة أراضي معدة للبيع (9 د)
<b>18,326,957</b>	<b>15,630,067</b>	<b>الصافي</b>

ب. تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة 1,343,447 دينار و غير مفروزة بقيمة 2,366,362 دينار 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 المعدة للبيع المفروزة 9,480,195 دينار و غير المفروزة 11,891,417 دينار (مجموع التخمينات العقارية 21,371,612 دينار) وذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين و ذلك خلال عام 2022 .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

د. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع فيمايلي:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	إضافات السنة
-	448,747	الرصيد في نهاية السنة
-	<b>448,747</b>	

10- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف مدفوعة مقدما
10,990	8,519	أمانات ضريبة الدخل
49,247	31,727	تأمينات مستردة
24,757	24,697	ذمم موظفين
1,749	2,029	سلف نفقات
995	2,776	أرباح ودائع مستحقة
109,956	201,254	أخرى
2,004	5,846	المجموع
<b>199,698</b>	<b>276,848</b>	

11- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	<u>داخل الاردن</u>
		<u>الشركات المساهمة العامة المحدودة ( مدرجة )</u>
5,824,906	8,432,312	محفظة الموجودات المالية
		<u>الشركات محدودة المسؤولية ( غير مدرجة )</u>
334,458	363,168	محفظة الموجودات المالية
<b>6,159,364</b>	<b>8,795,480</b>	المجموع
(1,743,638)	(1,846,527)	ينزل: إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<b>4,415,726</b>	<b>6,948,953</b>	الصافي

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 29,000 دينار اردني .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- الاستثمار في شركة حليفة

أ. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي :

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
22,782	11,623
(11,159)	(1,302)
<b>11,623</b>	<b>10,321</b>

داخل الأردن

شركة الثانية العقارية - محدودة المسؤولية (غير مدرجة)

الرصيد في بداية السنة

حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة

الرصيد في نهاية السنة

ب. يبلغ عدد الحصص المملوكة في رأس مال الشركة الحليفة 25,000 حصة و بنسبة تملك تبلغ 50% من رأس المال .

ج. فيما يلي ملخص موجودات و مطلوبات و إيرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
428,089	425,602	الموجودات
404,843	404,959	المطلوبات
-	-	الإيرادات
(11,159)	(1,302)	حصة الشركة من نتائج الاعمال

13- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	تاريخ الانتهاء المتوقع	نسبة الانجاز بالمائة	التكلفة التقديرية	
دينار اردني	دينار اردني			دينار اردني	
48,863	48,863	آذار 2023	95	50,000	مصاعد المبنى
4,652	5,372	حزيران 2023	95 - 10	6,500	تحسينات المبنى
<b>53,515</b>	<b>54,235</b>				<b>المجموع</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

14- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

الأراضي	المباني	المباني	تحسينات المباني	المفروشات و الديكورات	الأثاث و الأجهزة الكهربائية	أجهزة و معدات مكتبية	مطابخ استوديوهات	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<b>التكلفة</b>								
<b>التكلفة في بداية السنة</b>	1,467,218	3,096,185	97,875	159,039	60,605	7,204	42,638	4,930,764
إضافات السنة	-	-	23,328	6,542	5,309	2,309	-	37,488
حذوفات السنة	-	-	-	(546)	(2,895)	-	-	(3,441)
<b>التكلفة في نهاية السنة</b>	<b>1,467,218</b>	<b>3,096,185</b>	<b>121,203</b>	<b>165,035</b>	<b>63,019</b>	<b>9,513</b>	<b>42,638</b>	<b>4,964,811</b>
<b>الاستهلاك المتراكم</b>								
<b>الاستهلاك المتراكم في بداية السنة</b>	-	185,771	2,239	49,741	22,657	3,649	18,646	282,703
إستهلاكات السنة	-	61,924	2,089	23,933	9,061	1,818	6,396	105,221
حذوفات السنة	-	-	-	(34)	(1,561)	-	-	(1,595)
<b>الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة</b>	<b>-</b>	<b>247,695</b>	<b>4,328</b>	<b>73,640</b>	<b>30,157</b>	<b>5,467</b>	<b>25,042</b>	<b>386,329</b>
<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022</b>	<b>1,467,218</b>	<b>2,848,490</b>	<b>116,875</b>	<b>91,395</b>	<b>32,862</b>	<b>4,046</b>	<b>17,596</b>	<b>4,578,482</b>
<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021</b>	<b>1,467,218</b>	<b>2,910,414</b>	<b>95,636</b>	<b>109,298</b>	<b>37,948</b>	<b>3,555</b>	<b>23,992</b>	<b>4,648,061</b>

ب. تتمثل الاستثمارات العقارية في المباني و الممتلكات و المعدات التي تحتويها المقامة على قطعة أرض رقم 2013 حوض رقم 6 ذهبية قرية بدران من اراضي شمال عمان.

ج. بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية 4,664,099 دينار و ذلك من واقع تقدير خبير عقاري مرخص خلال عام 2022 .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15- الممتلكات والمعدات - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	السيارات	أجهزة حاسوب و مكتبية	أثاث و مفروشات و ديكورات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
221,831	59,050	60,418	102,363
1,343	-	420	923
223,174	59,050	60,838	103,286
71,774	21,785	24,477	25,512
29,792	8,858	7,096	13,838
101,566	30,643	31,573	39,350
121,608	28,407	29,265	63,936
150,057	37,265	35,941	76,851

التكلفة

التكلفة في بداية السنة

اضافات السنة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في بداية السنة

استهلاكات السنة

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل و لا زالت قيد الاستخدام 27,375 دينار كما في 31 كانون الاول 2022 (27,175 دينار كما في 31 كانون الاول 2021).



الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- ضريبة الدخل

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

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
34,971	85,740
86,748	34,820
(34,971)	(64,106)
(1,008)	(14,842)
-	(475)
-	(21,159)
<b>85,740</b>	<b>19,978</b>

الرصيد في بداية السنة  
ضريبة الدخل للسنة (إيضاح 16 ب)  
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة  
ضريبة دخل نصف سنوية مدفوعة خلال السنة  
المردود من مخصص المساهمة الوطنية لانتفاء الحاجة منه  
اقفال امانات ضريبة دخل ارباح ودائع في مخصص الضريبة  
الرصيد في نهاية السنة

ب. ملخص تسوية (الخسارة) المحاسبية مع الربح الضريبي :

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
452,481	(697,044)
(76,174)	(237,295)
108,065	1,027,687
<b>484,372</b>	<b>93,348</b>
85,805	17,787
943	17,033
<b>86,748</b>	<b>34,820</b>

(الخسارة) الربح المحاسبي  
أرباح غير خاضعة للضريبة  
مصروفات غير مقبولة ضريبيا  
الربح الضريبي  
ضريبة دخل الشركة الام  
ضريبة دخل الشركة التابعة  
مخصص ضريبة الدخل

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

تم قبول ضريبة الدخل للشركة التابعة لعامي لنهاية عام 2020 ضمن نظام العينات ، أما عام 2021 فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لها و لم تراجع بعد .

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**17- الحسابات الدائنة المتنوعة**

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
801,051	797,059	امانات المساهمين
71,598	73,817	مصاريف مستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
1,273	5,758	أخرى
3,849	3,409	امانات الضمان الاجتماعي و ضريبة الدخل و المبيعات
31,500	-	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
20,199	21,373	امانات مستأجرين محتجرة
18,945	38,528	ايرادات مقبوضة مقدماً
-	320,000	مخصص التزامات محتملة
<b>1,132,155</b>	<b>1,443,684</b>	<b>المجموع</b>

**18- حقوق الملكية**

**- رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (34,500,000) دينار أردني مقسم الى (34,500,000) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم.

**- علاوة الاصدار**

تمثل علاوة الاصدار الفرق بين القيمة الاسمية للسهم و قيمة اصدار ذلك السهم .

**الاحتياطي الاجباري**

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

**احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية**

يمثل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية قيمة (النقص) او الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات وتفاصيله كما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,340,454)	(1,743,637)	الرصيد في بداية السنة
596,817	(102,890)	صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة
<b>(1,743,637)</b>	<b>(1,846,527)</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- الأرباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الأرباح المدورة فيما يلي:

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
1,008,439	1,287,798	الرصيد في بداية السنة
21,061	-	إيرادات سنوات سابقة
1,029,500	1,287,798	الرصيد الافتتاحي المعدل
365,733	(731,389)	(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة
(62,281)	16,656	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
(45,154)	-	المحول للاحتياطي الاجباري
1,287,798	573,065	الرصيد في نهاية السنة

19- صافي أرباح بيع أراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
421,718	241,024	أرباح بيع أراضي
(4,515)	(8,039)	ينزل: خصم مسموح به
417,203	232,985	الصافي

20- إيرادات أرباح الودائع

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
229,431	-	إيرادات أرباح ودائع لدى شركات تمويل
131,900	304,154	إيرادات أرباح ودائع لدى بنوك محلية
361,331	304,154	المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

21- إيرادات أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
6,528	-
18,544	44,913
-	(1,150)
<b>25,072</b>	<b>43,763</b>

ارباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل  
أخرى  
(خسائر) بيع موجودات استثمارات عقارية  
المجموع

22- المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
157,244	187,175
16,990	19,459
125,475	135,013
24,330	32,493
1,332	3,152
1,364	2,776
28,096	30,891
17,381	37,777
10,204	9,699
2,741	2,852
32,400	32,400
31,500	-
11,002	11,742
10,853	13,126
7,278	17,746
6,745	7,188
11,500	14,038
28,994	24,354
-	2,610
-	3,596
-	7,384
<b>525,429</b>	<b>595,471</b>

رواتب وأجور وملحقاتها  
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي  
الاستهلاكات  
رسوم ورخص حكومية  
دعاية وإعلان  
التأمين الصحي  
مياه وكهرباء و هاتف و انترنت  
رسوم قضائية ومحاماه  
مصاريف سيارات و تنقلات  
قرطاسية ومطبوعات  
تنقلات اعضاء مجلس الادارة  
مكافاة اعضاء مجلس الادارة  
اتعاب مهنية  
ضيافة ونظافة  
صيانة واصلاحات  
أخرى  
مصاريف ضريبة الدخل  
ضريبة مسققات مباني  
مصاريف تأمين المبنى  
مصاريف حراسة  
مصاريف سفر  
المجموع

23- حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار أردني	دينار أردني
365,733	(731,389)
34,500,000	34,500,000
<b>0.011</b>	<b>(0.021)</b>

(خسارة) ربح السنة بعد الضريبة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)  
حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة .

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**24- 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 :**

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,138	195,138	تمويل	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
244,905	-	وساطة مالية و ايجارات	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
2,154	-	تمويل و ايجارات	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
21,035	1,471	تمويل و ايجارات	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
3,213	70	ايجارات	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية الدولية للأغذية و الاستثمار
3,042	4,563	ايجارات	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
			شركة مملوكة	
161	-	ايجارات	لرئيس مجلس الادارة	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
			شركة مملوكة	
			لرئيس مجلس الادارة	شركة الزوفا التجارية
-	15,746	ايجارات		
<b>469,648</b>	<b>216,988</b>			<b>المجموع</b>
(36,452)	-			ينزل: ايرادات مؤجلة غير متحققة
<b>433,196</b>	<b>216,988</b>			<b>الصافي</b>

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

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
8,717	11,489	تأمين صحي	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	877	تمويل و ايجارات	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
-	17,159	وساطة مالية و ايجارات	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
<b>8,717</b>	<b>29,525</b>			<b>المجموع</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
27,675	27,675	ايراد ايجار	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية
1,800	1,800	ايراد ايجار	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
62,858	78,571	ايراد ارباح موزعة	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
32,715	32,715	ايراد ايجار	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
6,300	6,300	ايراد ايجار	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
2,925	2,925	ايراد ايجار	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
			شركة مملوكة	
			لرئيس مجلس	
5,025	5,025	ايراد ايجار	الإدارة	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
7,366	-	ايراد ارباح موزعة	شركة شقيقة	شركة مدارس الاتحاد
			شركة مملوكة	
			لرئيس مجلس	
-	5,000	ايراد ايجار	الإدارة	شركة الزوفا التجارية
(1,407)	(2,772)	تأمين صحي	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
<b>145,257</b>	<b>157,239</b>			<b>المجموع</b>

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

2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
105,271	106,071	رواتب ومنافع أخرى

25- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 166,004 دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء ، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الأم بمبلغ 600 دينار اردني، ما زالت منظورة أمام القضاء ايضاً.



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**26- التصنيف القطاعي**

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح أدناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات .

عند تقديم معلومات على اساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الأنشطة العقارية و الاستثمارية و الأخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

2022				
النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
569,826	94,467	347,917	1,012,210	الإيرادات
22,357,746	6,959,274	7,731,045	37,048,065	<b>الموجودات والمطلوبات</b>
133,718	-	1,470,153	1,603,871	الموجودات
-	-	38,831	38,831	المطلوبات
-	-	135,013	135,013	<b>معلومات القطاعات الأخرى</b>
-	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
-	-	-	-	الاستهلاكات والإطفاءات

2021				
النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
645,039	76,174	386,403	1,107,616	الإيرادات
25,199,769	4,427,349	8,010,531	37,637,649	<b>الموجودات والمطلوبات</b>
110,742	-	1,265,090	1,375,832	الموجودات
-	-	118,356	118,356	المطلوبات
-	-	125,475	125,475	<b>معلومات القطاعات الأخرى</b>
-	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
-	-	-	-	الاستهلاكات والإطفاءات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2022			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
7,731,045	-	7,731,045	النقد والنقد المعادل
807,360	-	807,360	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
216,988	-	216,988	ذمم من أطراف ذات علاقة
672,158	-	672,158	الشقق المعدة للبيع - بالصافي
15,630,067	-	15,630,067	الاراضي المعدة للبيع - بالصافي
276,848	-	276,848	الحسابات المدينة المتنوعة
<b>25,334,466</b>	<b>-</b>	<b>25,334,466</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
6,948,953	6,948,953	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,321	10,321	-	الاستثمار في شركة حليفة
54,235	54,235	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,578,482	4,578,482	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
121,608	121,608	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>11,713,599</b>	<b>11,713,599</b>	<b>-</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>37,048,065</b>	<b>11,713,599</b>	<b>25,334,466</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
110,684	-	110,684	الذمم الدائنة
29,525	-	29,525	ذمم لأطراف ذات علاقة
19,978	-	19,978	مخصص ضريبة الدخل
1,443,684	-	1,443,684	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>1,603,871</b>	<b>-</b>	<b>1,603,871</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>35,444,194</b>	<b>11,713,599</b>	<b>23,730,595</b>	<b>الصافي</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2021			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
8,010,531	-	8,010,531	النقد والنقد المعادل
461,747	-	461,747	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
433,196	-	433,196	ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	-	915,758	الشقق المعدة للبيع - بالصافي
18,326,957	-	18,326,957	الأراضي المعدة للبيع - بالصافي
199,698	-	199,698	الحسابات المدينة المتنوعة
<b>28,347,887</b>	<b>-</b>	<b>28,347,887</b>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
4,415,726	4,415,726	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
11,623	11,623	-	الاستثمار في شركة حليفة
10,780	10,780	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
53,515	53,515	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,648,061	4,648,061	-	الاستثمارات العقارية - بالصافي
150,057	150,057	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>9,289,762</b>	<b>9,289,762</b>	<b>-</b>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>37,637,649</b>	<b>9,289,762</b>	<b>28,347,887</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
149,220	-	149,220	الذمم الدائنة
8,717	-	8,717	ذمم لأطراف ذات علاقة
85,740	-	85,740	مخصص ضريبة الدخل
1,132,155	-	1,132,155	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>1,375,832</b>	<b>-</b>	<b>1,375,832</b>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>36,261,817</b>	<b>9,289,762</b>	<b>26,972,055</b>	<b>الصافي</b>

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

28- إدارة المخاطر وأهدافها

- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان حيث تتعامل بالذمم و هي مضمونة برهونات عقارية ، كما تم الاحتياط بمخصصات تدني تناسب و مقدار التعثر المتوقع لها ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .  
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في 31 كانون الاول 2022 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2022				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
110,684	-	-	110,684	الذمم الدائنة
29,525	-	-	29,525	ذمم لأطراف ذات علاقة
19,978	-	19,978	-	مخصص ضريبة الدخل
1,443,684	-	1,360,700	82,984	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,603,871	-	1,380,678	223,193	المجموع
2021				
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
149,220	-	-	149,220	الذمم الدائنة
8,717	-	-	8,717	ذمم لأطراف ذات علاقة
85,740	-	85,740	-	مخصص ضريبة الدخل
1,132,155	-	1,023,935	108,220	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,375,832	-	1,109,675	266,157	المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية ، وتعتقد الإدارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
28,347,887	25,334,466	الموجودات المتداولة
(1,375,832)	(1,603,871)	المطلوبات المتداولة
<u>26,972,055</u>	<u>23,730,595</u>	رأس المال العامل

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهرية على القوائم المالية .

-29- الأحداث اللاحقة

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

-30- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الاصدار والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 37,290,721 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022 مقابل 38,005,454 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021.

-31- 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**

**Consolidated financial statements  
as of December 31, 2022**

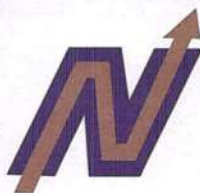


**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

---

**Index**

	<b><u>Page</u></b>
Independent auditor's report	1-5
Statement of consolidated financial position	6
Statement of consolidated comprehensive income	7
Statement of consolidated changes in owners' equity	8
Statement of consolidated cash flows	9
Notes to the consolidated financial statements	10-35



## **Independent Auditors' Report**

**102 23 01**

**To The Shareholders,**

**The Jordanian Real Estate Company for Development**

**Public Shareholder Company**

**Amman - Jordan**

**Report on the Audit of the consolidated Financial Statements**

### **Opinion**

We have audited the accompanying Consolidated financial statements of **The Jordanian Real Estate Company for Development (PSC)**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022, Statement of consolidated comprehensive income, statement of consolidated changes in owners' equity and statement of consolidated cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Emphasis of matters**

It is also stated in Note No. (9) about the attached consolidated financial statements, that some lands at a cost of 3,709,809 dinars as on December 31, 2022 are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those





**Continued - Independent auditors' Report of the Jordan Real Estate Development Company for the year ended on December 31, 2022**

properties. The company's ownership of real estate is proven through contracts, mortgage bonds and non-isolable agencies signed with these parties.

**Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

• **Lands and apartments available for sale**

The company owns lands and apartments available for sale with amount of JD 16,078,814 & JD 1,040,258 respectively as at December 31, 2022 (note 9, 8).

In accordance with the requirements of IFRS, the company should recognize the cost or net realizable value of these lands and apartments available for sale whichever is lower and measure any lowering in its value (if any). Such matter requires a significant judgment and estimates from the management to determine the net realizable value, as the company exercise the judgment and estimates over the observable inputs used to determine the fair value/lowering including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow.

Accordingly, the determination of net realizable value of these assets by management is considered a key audit matter.

**The audit procedures included the:**

Our audit procedures include the assessment of the Company's internal controls to determine the fair value of lands and apartments available for sale and compare the fair value to the carrying amount for the purpose of identify lowering (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the net realizable value over lands and apartments available for sale including the fair value estimate from reliable real estate valuers.

We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.

Furthermore, our audit procedures included the assessment of the mythology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the net realizable value of the valuations provided by the real estate's valuers and others, also we assessed the sufficiency of disclosure made by management over the lands and apartments ready for sale.





**Continued - Independent auditors' Report of the Jordan Real Estate Development Company for the year ended on December 31, 2022**

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We expected that we will give the annual report after our report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when its available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

**Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



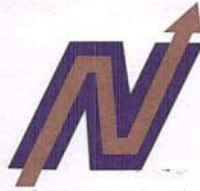


**Continued - Independent auditors' Report of the Jordan Real Estate Development Company for the year ended on December 31, 2022**

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.





**Continued - Independent auditors' Report of the Jordan Real Estate Development Company for the year ended on December 31, 2022**

- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company maintains proper accounting books of accounts and the accompanying consolidated Financial Statements agree with the consolidated Financial Statements incorporated, and we recommend the General Assembly to approve the Accompanying consolidated Financial Statements.

**For Obeidat & alsalih**

**Nabil M. Obeidat**

**License No. 877**



**Amman in  
January 26, 2023**



**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of consolidated financial position**  
**as of December 31, 2022**

	Note	2022 JD	2021 JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Current assets</u></b>			
Cash and cash equivalents	6	7,731,045	8,010,531
Accounts receivable & cheques under collection - net	7	807,360	461,747
Due from related parties	24 A	216,988	433,196
Available for sale apartments - net	8	672,158	915,758
Available for sale lands - net	9	15,630,067	18,326,957
Other debit balances	10	276,848	199,698
<b>Total current assets</b>		<b>25,334,466</b>	<b>28,347,887</b>
<b><u>Non - current assets</u></b>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	11	6,948,953	4,415,726
Investments in associate	12	10,321	11,623
Cheques under collection - long term		-	10,780
Projects under construction	13	54,235	53,515
Real-estate investments - net	14	4,578,482	4,648,061
Property , plants & equipments - net	15	121,608	150,057
<b>Total non - current assets</b>		<b>11,713,599</b>	<b>9,289,762</b>
<b>Total assets</b>		<b>37,048,065</b>	<b>37,637,649</b>
<b><u>Liabilities &amp; owners' equity</u></b>			
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Accounts payable		110,684	149,220
Due to related parties	24 B	29,525	8,717
Income tax provision	16	19,978	85,740
Other credit balances	17	1,443,684	1,132,155
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,603,871</b>	<b>1,375,832</b>
<b><u>Owners' equity</u></b>			
Paid up capital	18	34,500,000	34,500,000
Issuance premium	18	36,479	36,479
Statutory reserve	18	2,181,177	2,181,177
Fair value reserve	18	(1,846,527)	(1,743,637)
Retained earnings	18	573,065	1,287,798
<b>Net owners' equity</b>		<b>35,444,194</b>	<b>36,261,817</b>
<b>Total liabilities &amp; owners' equity</b>		<b>37,048,065</b>	<b>37,637,649</b>

The accompanying notes form from (1) to (31) is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Statement of consolidated comprehensive income  
for the year ended December 31, 2022**

	Note	2022 JD	2021 JD
<b><u>Revenues</u></b>			
Net profit from selling lands	19	232,985	417,203
Bank deposits revenues	20	304,154	361,331
Dividends income		94,467	76,174
Rent revenues		336,841	227,836
Other income	21	43,763	25,072
<b>Total revenues</b>		<b>1,012,210</b>	<b>1,107,616</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
General & administrative expenses	22	(595,471)	(525,429)
Lands sales, purchases and estimate commissions		(24,455)	(33,538)
Projects expenses		(5,679)	(24,569)
Contracts cancellation losses		-	(22,825)
Related parties impairment debts		-	(16,626)
Investment in subsidiary (under liquidation) impairment		-	(10,000)
Impairment debts	7	(70,000)	(10,743)
Available for sale apartments lowering loss	8	(243,600)	-
Available for sale lands lowering loss	9	(448,747)	-
Capital (losses)		-	(246)
Company's share of associate (losses)	12	(1,302)	(11,159)
Contingent liabilities		(320,000)	-
<b>Total expenses</b>		<b>(1,709,254)</b>	<b>(655,135)</b>
<b>(Loss) profit for the year before tax</b>		<b>(697,044)</b>	<b>452,481</b>
Income tax	16	(34,820)	(86,748)
Returned from the national contribution of previous years	16	475	-
<b>(Loss) profit for the year</b>		<b>(731,389)</b>	<b>365,733</b>
<b><u>Add: other comprehensive income items</u></b>			
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income statement		(102,890)	596,817
Profit (loss) from selling financial assets through comprehensive income		16,656	(62,281)
<b>Total comprehensive (loss) income for the year</b>		<b>(817,623)</b>	<b>900,269</b>
		<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>
<b>Basic and diluted earning per share</b>	23	<b>(0.021)</b>	<b>0.011</b>

The accompanying notes form from (1) to (31) is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of consolidated owners' equity**  
**for the year ended December 31, 2022**

<b>Description</b>	<b>Paid up capital</b>	<b>Issuance premium</b>	<b>Statutory reserve</b>	<b>Fair value reserve</b>	<b>Retained earnings</b>	<b>Net</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2022</u></b>						
<b>Balance as of January 1, 2022</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,181,177</b>	<b>(1,743,637)</b>	<b>1,287,798</b>	<b>36,261,817</b>
(Loss) for the year after tax	-	-	-	-	(731,389)	(731,389)
Profit from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	16,656	16,656
Fair value reserve	-	-	-	(102,890)	-	(102,890)
<b>Total comprehensive (loss)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(102,890)</b>	<b>(714,733)</b>	<b>(817,623)</b>
<b>Balance as of December 31, 2022</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,181,177</b>	<b>(1,846,527)</b>	<b>573,065</b>	<b>35,444,194</b>
<b><u>For the year ended December 31, 2021</u></b>						
<b>Balance as of January 1, 2021</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,136,023</b>	<b>(2,340,454)</b>	<b>1,008,439</b>	<b>35,340,487</b>
Prior years revenues	-	-	-	-	21,061	21,061
<b>Adjusted opening balances</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,136,023</b>	<b>(2,340,454)</b>	<b>1,029,500</b>	<b>35,361,548</b>
Profit for the year after tax	-	-	-	-	365,733	365,733
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	(62,281)	(62,281)
Fair value reserve	-	-	-	596,817	-	596,817
<b>Total comprehensive income</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>596,817</b>	<b>303,452</b>	<b>900,269</b>
Transfer to statutory reserve	-	-	45,154	-	(45,154)	-
<b>Balance as of December 31, 2021</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,181,177</b>	<b>(1,743,637)</b>	<b>1,287,798</b>	<b>36,261,817</b>

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 (31) is an integral part of these statements**

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of consolidated cash flows**  
**for the year ended December 31, 2022**

	Note	2022 JD	2021 JD
<b><u>Cash flows from operating activities</u></b>			
(Loss) profit for the year after tax		(697,044)	452,481
Prior years revenues		-	21,061
Depreciation	14 & 15	135,013	125,475
Realized (gains) from selling financial assets through income		-	(6,528)
Related parties impairment debts		-	16,626
Investment in subsidiary (under liquidation) impairment		-	10,000
Impairment debts	7	70,000	10,743
Available for sale apartments lowering loss	8	243,600	-
Available for sale lands lowering loss		448,747	-
Capital losses		-	246
Losses from selling real estate investment assets		1,150	-
Company's share of associate losses	12	1,302	11,159
Bank deposits revenues		(304,154)	(361,331)
<b>Operating (loss) income before changes in working capital</b>		<b>(101,386)</b>	<b>279,932</b>
<b><u>(Increase) decrease in current assets</u></b>			
Accounts receivable & cheques under collection		(404,833)	(136,416)
Due from related parties		216,208	(180,484)
Available for sale lands		2,248,143	1,380,615
Other debit balances		(91,992)	(85,243)
<b><u>Increase (decrease) in current liabilities</u></b>			
Accounts payable		(38,536)	(159,552)
Due to related parties		20,808	1,407
Other credit balances		311,527	43,613
<b>Net cash flows from operating activities before paid tax</b>		<b>2,159,939</b>	<b>1,143,872</b>
Paid tax	16	(78,948)	(35,979)
<b>Net cash flows from operating activities</b>		<b>2,080,991</b>	<b>1,107,893</b>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>			
Proceeds from financial assets at fair value through comprehensive income		1,084,027	473,609
Acquisitions to purchase financial assets at fair value through comprehensive		(3,709,804)	(236,703)
Proceeds from financial assets at fair value through income		-	300,008
Acquisitions to purchase financial assets at fair value through income		-	(293,480)
Acquisitions for liquidation subsidiary		-	(16,626)
Proceeds from selling property, plants and equipments		-	25
Acquisitions of projects under constructions		(720)	(4,373)
Acquisitions of property , plants & equipments	14	(1,343)	(29,712)
Acquisitions of real estate investments	15	(37,488)	(84,271)
Proceeds from selling real estate investment assets		697	-
Bank deposits revenues		304,154	361,331
<b>Net cash flows from investing activities</b>		<b>(2,360,477)</b>	<b>469,808</b>
<b>Net changes in cash</b>		<b>(279,486)</b>	<b>1,577,701</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year		8,010,531	6,432,830
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>		<b>7,731,045</b>	<b>8,010,531</b>

**The accompanying notes form from (1) to (31) is 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 financial statements**

---

**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, devise, 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 **January 26, 2023**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

**2- Basis of preparation of consolidated financial statements**

The consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance to International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value (if exist).

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the company's functional and presentation currency.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

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	145,465	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 year</u>
	JD	JD	JD	JD
Haman real estate company	7,700,938	7,094,535	376,112	145,465

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 subcidiaries 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 (**The Jordanian Real estate Company for development**) .

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 .

**4- Use of estimates**

The preparation of the 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 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 comprehensive income.

**5- Significant accounting policies**

**Changes in accounting policies**

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

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**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.**

**Cash & cash equivalent**

Cash and cash equivalents includes cash in hand , deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Accounts receivable**

Accounts receivable are stated at their net realizable value net of a provision for impairment debts, bad debts where written off when identified deduct of its stated provision and the collected amounts from debts which identified to revenues .

**Impairment of financial assets**

The company recognizes a provision for expected credit losses for all debt instruments that are not held at fair value through the statement of profit or loss. The expected credit losses are based on the difference between the contractual flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the company expects to receive, it discounted when estimating the original effective interest rate. The expected cash flows include cash flows from the sale of collateral held or other credit improvements that are part of the contractual terms (if any).

The management of the company calculates the provision based on its historical experience in credit loss adjusted according to future factors of debtors and the economic environment.



**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated financial statements**

---

**Available for sale land & apartments**

Land and apartments available for sale are recognized at cost or net realizable value, whichever is lower. Land and apartments available for sale include all financing costs and other costs incurred for the acquisition of lands and apartments and construction costs. The net realizable value represents the estimated sale price at normal activity context.

**Real estate investments**

Real estate investment is real estate that is acquired either to earn rental income or to increase its value or both, but not for the purpose of selling it through the company's normal activities, and it is not used in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.

Real estate investments are shown initially at cost, and their fair value is disclosed in the notes to the financial statements, which are estimated annually by an independent real estate expert based on the market prices of those real estate within an active real estate market.

Real estate investments are recognized as assets only if it is probable that future economic benefits associated with them will flow to the company and the cost of real estate investments can be measured reliably and are initially recorded at their cost including transaction costs in the initial measurement. Real estate investments are treated according to the cost model minus the estimated costs of completing the sale.

It is depreciated with the exception of (land) when it is ready for use over its expected useful life using the **straight-line** method and in percentages as follows:

<b>Buildings</b>	<b>2</b>	<b>Electrical appliances</b>	<b>15</b>
<b>Building improvements</b>	<b>2</b>	<b>Office equipment and supplies</b>	<b>25</b>
<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>15</b>	<b>Studio kitchens</b>	<b>15</b>

**Projects under construction**

Projects under construction are shown at cost and include land cost (if any), development cost and direct expenses. Projects under construction are not depreciated until they are completed and ready for use.

**Property, plant & equipments**

Property, plant & equipments are recorded at cost and depreciated exception of (lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates as follows:

## **Jordanian Real Estate Company**

### **for Development**

#### **Public shareholding company**

#### **Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

#### **Notes to the consolidated financial statements**

---

<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>15</b>
<b>Computer &amp; office machines</b>	<b>25-15</b>
<b>Vehicle</b>	<b>15</b>

An assets carrying amounts is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount, the impairment record in statement of comprehensive income.

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever ther are changes between the expected life and the estimated, the depreciation method is changed to depreciate on net book value based on the remaining production life after re-estimation from the year re-estimated on .

When there are no expected economic benifits from usage, that item will be written down immediately.

#### **Financial assets at fair value through comprehensive income**

Financial assets at fair value through comprehensive income are non derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them available for sale and not to trade or keep them until maturity.

The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded through the statement of comprehensive income.

Financial assets at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

Gains and losses arising from differences foreign currency debt instruments that bear interest within the specified financial assets at fair value through comprehensive income transfer register, while the registration of foreign exchange rate changes ownership of the tools included in the cumulative change in fair value in equity.

If the company did not adopt the recognition of the fair value changes of financial assets in equity instruments in the list of other comprehensive income must be an option then these assets are measured at fair value and recognize changes in fair value in the statement of comprehensive income.

#### **Investments in associate**

Associates companies are the companies which the company owned over **20%** to **50%** of its right to vote, the company has effect effective on its decisions bout financial and operation policeis.

Associates investments appear in financial statements at cost, in addition of company's share of changes in net assets according to equity method, the goodwill resulting of the associates investment record in account of associates investment and not amortize when exist of changes in associates owners' equity, that changes appear in owners' equity of the company. When preparing separated financial statements for the company as independent establishment, the associates investment appear in fair value.

**Accounts payable & accrued amounts**

The accounts Payable and accrued amounts are recognized upon receipt of the goods by the company, whether billed by the supplier or not.

**Income tax**

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (38) for the year 2018, taxable gains are different from declared gains in income statement because declared gains include non-taxable revenues or non-reduction expenses at the current year but in coming years, or acceptable taxable accumulated loss, or non-taxable items or reducing for tax purposes.

Taxes are calculated according to decision tax rate in accordance with laws, systems and instructions.

**Revenues recognition**

The company generates revenue according to IFRS 15 using the following five-step model:

**The first step: determine the contract with the customer**

A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets standards for each contract that must be fulfilled.

**The second step: Determine performance obligations**

A performance obligation is a promise in a contract with a customer to transfer a good or perform service to a customer

**Step Three: Determine the transaction price**

The transaction price is the amount of the consideration that the company expects to receive in exchange for transferring the goods or services promised by the customer except for amounts collected on behalf of third parties.

**The fourth step: allocating the transaction price**

For a contract that contains more than a performance obligation, the company distributes the transaction price to each performance obligation in an amount that specifies the corresponding amount that the company expects to obtain in return for fulfilling each performance obligation.

**Offsetting**

Offsetting of financial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legally enforceable right to offset the recognized amounts and the bank intends to either settle them on a net basis , or to realize the assets and settle the liability simultaneously

**Provisions**

Provisions are recognized when the company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow or resource will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made . Where the company expect a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract , the reimbursed is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

### **Fair value**

The closing prices (purchase of assets / sale of liabilities) on the date of the financial statements in active markets represent the fair value of financial instruments and derivatives that have market prices.

In the event that declared prices are not available, or there is no active trading of some financial instruments and derivatives, or market inactivity, their fair value is estimated in several ways, including:

- Comparing it with the current market value of a financial instrument that is very similar to it.
- Analyzing future cash flows and discounting the expected cash flows at a rate used in a similar financial instrument.
- Comparing it with the current market value of a financial instrument that is largely similar to it.
- Options pricing models.
- Evaluation of long-term financial assets and liabilities that do not accrue interest according to the cash flow discount and according to the effective interest rate, and the discount / premium is amortized within the interest income received / paid in the statement of comprehensive income for the year.

Valuation methods aim to obtain a fair value that reflects market expectations and takes into account market factors and any expected risks or benefits when estimating the value of financial instruments. In the event that there are financial instruments whose fair value cannot be measured reliably, they are shown at cost after deducting any impairment in their value.

### **The date the financial assets are recognized**

Purchase and sale of financial assets are recognized on the trading date (the date of the company's commitment to buy or sell financial assets).

### **Dividends distributed**

Dividends are recognized when announced by the investee companies.

### **Foreign currency translation**

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing at the date of transaction. Assets and liabilities expressed in foreign currencies are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing as at the balance sheet date. Exchange differences arising from these translations are included in the statement of income.

**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated financial statements**

**6- Cash and cash equivalents**

A. This Item Consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Cash on hand	8,090	5,191
Cash at banks - current accounts	222,955	972,894
Cash at Finance company - deposits accounts (6 B)	-	1,000,000
Cash at banks - deposits accounts (6 B)	7,500,000	6,032,446
<b>Total</b>	<b>7,731,045</b>	<b>8,010,531</b>

B. The calculated profit rate on bank deposits reached **4.38%** and on deposits with finance companies **5.4%**, and these deposits are due annually.

**7- Accounts receivable & cheques under collection - net**

A. This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Accounts receivable	2,194,459	1,956,885
Cheques under collection - short term (7 B)	13,430	54,974
Promise to sell (7 C)	(1,601,333)	(1,549,610)
Tenants and other debts	5,191	23,862
<b>Total</b>	<b>611,747</b>	<b>486,111</b>
Deduct : provision for impairment debts (7 D)	(150,000)	(139,257)
<b>Net</b>	<b>461,747</b>	<b>346,854</b>

B. Cheques under collection (Short & long Term) due dates extend to **October 30, 2023** .

C. The company sign promise to sell contract with its customers in wich it oblige 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 th whole amount due from customer, the promise to sell account closed and debited to the sold property and revenue accounts.

D. **The movement of provision for impairment debts is summarized as follow :**

	2022	2021
	JD	JD
<b>Balance beginning of the year</b>	<b>150,000</b>	<b>139,257</b>
Additions	70,000	10,743
<b>Balance ending of the year</b>	<b>220,000</b>	<b>150,000</b>

**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated financial statements**

**8- Available for sale apartments - net**

A. This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Additions	1,040,258	1,040,258
Deduct : provision for available for sale apartments lowering loss (8 C)	(368,100)	(124,500)
<b>Net</b>	<b>672,158</b>	<b>915,758</b>

B. This item represents the total cost of the available for 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 fair value of the available for sale apartments is JD **672,158** , according to two licensed real estate experts during the year **2022**.

**C. The movement of provision for available for sale apartments lowering loss is summarized as follows:**

	2022	2021
	JD	JD
<b>Balance beginning of the year</b>	<b>124,500</b>	<b>124,500</b>
Additions	243,600	-
<b>Balance ending of the year</b>	<b>368,100</b>	<b>124,500</b>

**9- Available for sale lands -net**

A. This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Available for sale lands (sorted plots)	7,796,055	8,266,689
Available for sale lands under development	10,530,902	11,440,883
<b>Total</b>	<b>18,326,957</b>	<b>19,707,572</b>
Deduct : provision for available for sale lands lowering loss (9 D)	(368,100)	(124,500)
<b>Net</b>	<b>672,158</b>	<b>915,758</b>

B. The available for sale lands include sorted plots with a value of JD **1,343,447** and unsorted lands with a value of JD **2,366,362** . 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.

C. The market value of the available for sale lands, sorted JD **9,480,195** , and unsorted JD **11,891,417** (total real estate estimations JD **21,371,612** ), according to an estimate of licensed real estate experts during the year **2022**.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**D. The movement of provision for available for sale lands lowering loss is summarized as follows:**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Additions	448,747	-
<b>Balance ending of the year</b>	<b><u>448,747</u></b>	<b><u>-</u></b>

**10- Other debit balances**

This item consists of :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Prepaid expenses	8,519	10,990
Due to income tax	31,727	49,247
Refundable deposits	24,697	24,757
Employees receivable	2,029	1,749
Expenses advanced	2,776	995
Deposit profits accrued	201,254	109,956
Others	5,846	2,004
<b>Total</b>	<b><u>276,848</u></b>	<b><u>199,698</u></b>

**11- Financial assets at fair value through comprehensive income**

A. This item consists of :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
<b><u>Local</u></b>		
<b><u>Public shareholding companies (listed)</u></b>		
Financial Asset Portfolio	8,432,312	5,824,906
<b><u>Public shareholding companies (unlisted)</u></b>		
Financial Asset Portfolio	363,168	334,458
<b>Total</b>	<b><u>8,795,480</u></b>	<b><u>6,159,364</u></b>
Fair value reserve	(1,846,527)	(1,743,638)
<b>Net</b>	<b><u>6,948,953</u></b>	<b><u>4,415,726</u></b>

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 **29,000** .

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

12- **Investments in associate**

A. **The movement of investment in associate is summarized as follows:**

	2022	2021
	JD	JD
<b><u>Local</u></b>		
<b><u>Al Thania Real Estate Company - limited liability company - unlisted</u></b>		
Balance beginning of the year	11,623	22,782
The company's share in (losses) of the associate company	(1,302)	(11,159)
<b>Balance ending of the year</b>	<b>10,321</b>	<b>11,623</b>

- B. The number of shares owned in the capital of the associate company is **25,000** shares, with ownership rate of **50%** of the capital.

C. **The following summary of assets, liabilities, revenues and companys' share of associates P/L :**

	2022	2021
	JD	JD
Assets	425,602	428,089
Liabilities	404,959	404,843
Revenues	-	-
Company's share of business results	(1,302)	(11,159)

13- **Projects under construction**

A. This item consists of :

	Completion rate	Expected completion date	2022	2021
	%		JD	JD
building elevators	95	Feb-22	48,863	48,863
Building improvements	10 - 95	Apr-22	5,372	4,652
<b>Total</b>			<b>54,235</b>	<b>53,515</b>

- B. The estimated cost of projects in construction is JD **56,500** .



**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

14- **Real-estate investments - Net**

A. This item consists of the following :

	<b>Lands</b>	<b>Buildings</b>	<b>Buildings improvements</b>	<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>Electrical appliances</b>	<b>equipment and supplies</b>	<b>Studios' kitchens</b>	<b>Total</b>
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b><u>Cost</u></b>								
<b>Balance beginning of the year</b>	<b>1,467,218</b>	<b>3,096,185</b>	<b>97,875</b>	<b>159,039</b>	<b>60,605</b>	<b>7,204</b>	<b>42,638</b>	<b>4,930,764</b>
Additions for the year	-	-	23,328	6,542	5,309	2,309	-	37,488
Disposals for the year	-	-	-	(546)	(2,895)	-	-	(3,441)
<b>Balance ending of the year</b>	<b>1,467,218</b>	<b>3,096,185</b>	<b>121,203</b>	<b>165,035</b>	<b>63,019</b>	<b>9,513</b>	<b>42,638</b>	<b>4,964,811</b>
<b><u>Accumulated depreciations</u></b>								
<b>Balance beginning of the year</b>	-	<b>185,771</b>	<b>2,239</b>	<b>49,741</b>	<b>22,657</b>	<b>3,649</b>	<b>18,646</b>	<b>282,703</b>
Depreciation for the year	-	61,924	2,089	23,933	9,061	1,818	6,396	105,221
Disposals for the year	-	-	-	(34)	(1,561)	-	-	(1,595)
<b>Balance ending of the year</b>	-	<b>247,695</b>	<b>4,328</b>	<b>73,640</b>	<b>30,157</b>	<b>5,467</b>	<b>25,042</b>	<b>386,329</b>
<b>Book value as of December 31, 2022</b>	<b>1,467,218</b>	<b>2,848,490</b>	<b>116,875</b>	<b>91,395</b>	<b>32,862</b>	<b>4,046</b>	<b>17,596</b>	<b>4,578,482</b>
<b>Book value as of December 31, 2021</b>	<b>1,467,218</b>	<b>2,910,414</b>	<b>95,636</b>	<b>109,298</b>	<b>37,948</b>	<b>3,555</b>	<b>23,992</b>	<b>4,648,061</b>

B. Real estate investments are represented in the buildings, properties and equipment they contain, which are located on plot No. **2013**, Basin No. **6**, Dhaiba, Badran village, from the lands of northern Amman. The construction, finishing and other works were completed during the month of **June**

C. The market value of real estate investments amounted to JD **4,664,099**, based on an estimate by a licensed real estate expert during the year **2022**.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

15- **Property, plants & equipments - Net**

A. This item consists of the following :

	<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>Computer &amp; office machines</b>	<b>Vehicles</b>	<b>Total</b>
	JD	JD	JD	JD
<b><u>Cost</u></b>				
Balance beginning of the year	102,363	60,418	59,050	221,831
Additions for the year	923	420	-	1,343
Balance ending of the year	<u>103,286</u>	<u>60,838</u>	<u>59,050</u>	<u>223,174</u>
<b><u>Accumulated depreciations</u></b>				
Balance beginning of the year	25,512	24,477	21,785	71,774
Depreciation for the year	13,838	7,096	8,858	29,792
Balance ending of the year	<u>39,350</u>	<u>31,573</u>	<u>30,643</u>	<u>101,566</u>
Book value as of December 31, 2022	<u>63,936</u>	<u>29,265</u>	<u>28,407</u>	<u>121,608</u>
Book value as of December 31, 2021	<u>76,851</u>	<u>35,941</u>	<u>37,265</u>	<u>150,057</u>

B. The cost of fully depreciated property and equipment that is still in use is JD **27,375** as of **December 31, 2022** (JD **27,175** as of **December 31, 2021**).

16- **Income tax provision**

A. **The movement of income tax provision is summarized as follows:**

	2022	2021
	JD	JD
Balance at beginning of the year	85,740	34,971
Tax for the year (16 B)	34,820	86,748
Paid tax during the year	(64,106)	(34,971)
A semi-annual national contribution paid during the year	(14,842)	(1,008)
Returned from the national contribution of previous years	(475)	-
Closed income tax deposits' profit in the tax provision	(21,159)	-
Balance at ending of the year	<u>19,978</u>	<u>85,740</u>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**B. Summary of accounting (loss) reconciliation with tax profit:**

	2022	2021
	JD	JD
Recorded (loss) profit	(697,044)	452,481
Non-taxable income	(237,295)	(76,174)
Non-taxable expenses	1,027,687	108,065
<b>Taxable income</b>	<b>93,348</b>	<b>484,372</b>
Parent company's income tax	17,787	85,805
Subsidiary's income tax	17,033	943
<b>Income tax provision</b>	<b>34,820</b>	<b>86,748</b>

- C. The income tax of the parent company for the end of **2021** was accepted within the sample system, and the self-assessment statements for the years **2019** and **2020** were submitted and not yet reviewed by the Income and Sales Tax Department.  
The income tax of the subsidiary company for the year **2020** was accepted within the sample system, and for the year **2021**, a self-assessment statement was submitted for it and it has not been reviewed yet.

**17- Other credit balances**

This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Due to shareholders	797,059	801,051
Accrued expenses	73,817	71,598
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Due to others	5,758	1,273
Due to social security & income & sales tax	3,409	3,849
Remuneration for members of the board of directors	-	31,500
Tenant deposits withheld	21,373	20,199
Unearned revenues	38,528	18,945
Contingent liabilities provision	320,000	-
<b>Total</b>	<b>1,443,684</b>	<b>1,132,155</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

18- **Owners' equity**

- **Capital**

Declared & Paid capital amounted of JD **34,500,000** distributed on **34,500,000** shares, of Nominal value for each share of one JD .

- **Issuance premium**

The share premium represents the difference between the nominal value of the share and the issue value of that share.

- **Statutory reserve**

This item represents what has been transferred from the profits of previous years at the rate of **10%** of the annual profits, and it is not permissible to distribute it to the shareholders. It will be rebuilt in accordance with the law.

- **Fair value reserve**

Fair value reserve represents of Decrease or increase of financial assets fair value as follows :

	<u>2021</u> JD	<u>2019</u> JD
<b>Balance at beginning of the year</b>	<b>(1,743,637)</b>	<b>(2,340,454)</b>
Net changes during the year	<u>(102,890)</u>	<u>596,817</u>
<b>Balance at ending of the year</b>	<b><u>(1,846,527)</u></b>	<b><u>(1,743,637)</u></b>

- **Retained earnings**

**The movement of retained earnings during the year as follow :**

	<u>2022</u> JD	<u>2021</u> JD
<b>Retained earnings at beginning of the year</b>	<b>1,287,798</b>	<b>1,008,439</b>
Prior years revenues	<u>-</u>	<u>21,061</u>
<b>Adjusted opening balances</b>	<b>1,287,798</b>	<b>1,029,500</b>
(Loss) profit for the year	<u>(731,389)</u>	<u>365,733</u>
Profit (loss) from selling financial assets through comprehensive income	16,656	(62,281)
Transfer to statutory reserve	<u>-</u>	<u>(45,154)</u>
<b>Retained earnings at ending of the year</b>	<b><u>573,065</u></b>	<b><u>1,287,798</u></b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

19- **Net profit from selling lands**

This item consists of :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Profit from sale of lands	241,024	421,718
Deduct : discount allowed	(8,039)	(4,515)
<b>Net</b>	<b><u>232,985</u></b>	<b><u>417,203</u></b>

20- **Murabaha revenues**

This item consists of :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Profit from local financing companies deposits	-	229,431
Profit from local banks deposits	304,154	131,900
<b>Total</b>	<b><u>304,154</u></b>	<b><u>361,331</u></b>

21- **Other income**

This item consists of :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
Realized gains from selling financial assets through income	-	6,528
Other	44,913	18,544
(Losses) from selling real estate investment assets	(1,150)	-
<b>Total</b>	<b><u>43,763</u></b>	<b><u>25,072</u></b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**22- General and administrative expenses**

This item consists of :	2022	2021
	JD	JD
Salaries, wages and bonuses	187,175	157,244
Company's share of social security	19,459	16,990
Depreciation	135,013	125,475
Governmental fees	32,493	24,330
Advertising	3,152	1,332
Medical insurance	2,776	1,364
Water, electricity & fuel & internet	30,891	28,096
Lawyer and legal fees	37,777	17,381
Vehicles expenses & transportations	9,699	10,204
Stationary & printing	2,852	2,741
Board of directors transportations	32,400	32,400
Remuneration for members of the board of directors	-	31,500
Professional fees	11,742	11,002
Entertainment & cleaning	13,126	10,853
Maintenance	17,746	7,278
Others	7,188	6,745
Income tax	14,038	11,500
Building tax	24,354	28,994
Building insurance	2,610	-
Escort expenses	3,596	-
Traveling	7,384	-
<b>Total</b>	<b>595,471</b>	<b>525,429</b>

**23- Basic and diluted earning per share**

This item consists of :	2022	2021
	JD	JD
(Loss) profit of the period after tax (JD)	(731,389)	365,733
Weighted average shares (share)	34,500,000	34,500,000
<b>Basic and diluted earning per share</b>	<b>(0.021)</b>	<b>0.011</b>

The diluted earning per share is equal to the basic earning per share.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated financial statements**

24- **Related parties transactions**

Realated 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 consolidated financial position**

	Type of transaction	2022 JD	2021 JD
<b><u>Associate</u></b>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,138	195,138
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Alomana' for investment & portfolio management	Brokerage & rent	-	244,905
Iternational Co. for medical investments	Finance & rent	-	2,154
Arab international company for education & investment	Finance & rent	1,471	21,035
International Arab Factories Company for Food and Investment	Rent	70	3,213
Applied Energy Company	Rent	4,563	3,042
<b><u>Company owned by the Chairman of the Board of Directors</u></b>			
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	-	161
Al-Zofa Trading Company	Rent	15,746	-
<b>Total</b>		<b>216,988</b>	<b>469,648</b>
Deduct : unrealized deferred revenue		-	(36,452)
<b>Net</b>		<b>216,988</b>	<b>433,196</b>

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

	Type of transaction	2022 JD	2021 JD
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical insurance	11,489	8,717
Iternational Co. for medical investments	Finance & rent	877	-
Alomana' for investment & portfolio management	Brokerage & rent	17,159	-
<b>Total</b>		<b>29,525</b>	<b>8,717</b>

C. **Details of due from related parties appear on consolidated income statement**

	Type of transaction	2022 JD	2021 JD
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Alomana' for investment & portfolio management	Rent revenue	27,675	27,675
Iternational Co. for medical investments	Rent revenue	1,800	1,800
Arab international company for education & investment	Dividend income	78,571	62,858
Arab international company for education & investment	Rent revenue	32,715	32,715
International Arab Factories Company for Food and Investment	Rent revenue	6,300	6,300
Applied Energy Company	Rent revenue	2,925	2,925
Alettihaad school company	Dividend income	-	7,366
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical insurance	(2,772)	(1,407)
<b><u>Company owned by the Chairman of the Board of Directors</u></b>			
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent revenue	5,025	5,025
Al-Zofa Trading Company	Rent	5,000	-
<b>Total</b>		<b>157,239</b>	<b>145,257</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

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

	2022	2021
	JD	JD
Wages & other benefits	106,071	105,271

25- **Legal situation**

There are cases filed by the parent company against a number of clients with a value of JD **166,006** , which are still pending before the courts. There are also cases filed by third parties against the parent company, amounting to JD **600**, which are still pending before the courts as well.

26- **Sectors classification**

The company has several sectors as shown below, which are strategic sectors in the company. Strategic divisions offer various products and services, and are managed separately as they require different technical and marketing strategies.

Information regarding the results of each segment is included in the report below. Performance is measured based on the sector's profit before tax, as received by the internal management reports that are reviewed by the company's management. The sector's profit is used to measure performance, as management believes that this information is the most important in evaluating the results of some sectors related to other enterprises operating within these sectors. .

When information is presented on a geographical basis, segment revenue depends on the geographical location of customers, and segment assets depend on the geographical location of the assets.

The company's operating sectors include real estate, investment and other activities.

The company carries out its activities within the Hashemite Kingdom of Jordan only.

	2022			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	569,826	94,467	347,917	1,012,210
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	22,357,746	6,959,274	7,731,045	37,048,065
Liabilities	133,718	-	1,470,153	1,603,871
<b><u>Other sectors informations</u></b>				
Contracts cancellation losses	-	-	38,831	38,831
Depreciation & amortization	-	-	135,013	135,013



**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

---

27- **Follow - sectors classification**

	2021			
	<b>Real estate</b>	<b>Investments</b>	<b>Others</b>	<b>Total</b>
	JD	JD	JD	JD
Revenues	645,039	76,174	386,403	1,107,616
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	25,199,769	4,427,349	8,010,531	37,637,649
Liabilities	110,742	-	1,265,090	1,375,832
<b><u>Other sectors informations</u></b>				
Contracts cancellation losses	-	-	118,356	118,356
Depreciation & amortization	-	-	125,475	125,475

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
**Public shareholding company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Notes to the consolidated financial statements**

**27- Assets & liabilities accrual analysis**

The following table shows the analysis of assets and liabilities according to the expected period of their recovery or settlement:

	2022	
	Until 1 year	More than 1
	year	year
	JD	JD
	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>		
<b><u>Current assets</u></b>		
Cash and cash equivalents	7,731,045	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	807,360	-
Due from related parties	216,988	-
Available for sale apartments - net	672,158	-
Available for sale ands - net	15,630,067	-
Other debit balances	276,848	-
<b>Total current assets</b>	<b>25,334,466</b>	<b>-</b>
<b><u>Non - current assets</u></b>		
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	6,948,953
Investments in associate	-	10,321
Projects under construction	-	54,235
Real-estate investments - net	-	4,578,482
Property , plants & equipments - net	-	121,608
<b>Total non - current assets</b>	<b>-</b>	<b>11,713,599</b>
<b>Total assets</b>	<b>25,334,466</b>	<b>11,713,599</b>
<b><u>Current liabilities</u></b>		
Accounts payable	110,684	-
Due to related parties	29,525	-
Income tax provision	19,978	-
Other credit balances	1,443,684	-
<b>Total current liabilities</b>	<b>1,603,871</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>23,730,595</b>	<b>11,713,599</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

27- **Follow - assets & liabilities accrual analysis**

	2021	
	Until 1 year	More than 1
	year	year
	JD	JD
		Total
		JD
<b><u>Assets</u></b>		
<b><u>Current assets</u></b>		
Cash and cash equivalents	8,010,531	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	461,747	-
Due from related parties	433,196	-
Available for sale apartments - net	915,758	-
Available for sale ands - net	18,326,957	-
Other debit balances	199,698	-
<b>Total current assets</b>	<b>28,347,887</b>	<b>-</b>
<b><u>Non - current assets</u></b>		
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,415,726
Investments in associate	-	11,623
Cheques under collection - long term	-	10,780
Projects under construction	-	53,515
Real-estate investments - net	-	4,648,061
Property , plants & equipments - net	-	150,057
<b>Total non - current assets</b>	<b>-</b>	<b>9,289,762</b>
<b>Total assets</b>	<b>28,347,887</b>	<b>9,289,762</b>
<b><u>Current liabilities</u></b>		
Accounts payable	149,220	-
Due to related parties	8,717	-
Income tax provision	85,740	-
Other credit balances	1,132,155	-
<b>Total current liabilities</b>	<b>1,375,832</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>26,972,055</b>	<b>9,289,762</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**28- Financial instruments**

The financial instruments include of financial assets and liabilities, the financial assets include balances at banks, cash on hand, accounts receivable and securities, the financial liabilities include facilities given to company and accounts payable.

**Fair value**

Assets and liabilities fair value not substantially different of book value, whereas most of financial instruments either be short term as their nature or they are constantly re-priced.

**Credit risks**

These risks rise inability of other party of financial instrument which may cause defaults from parties to pay their commitments, which cause loss of credit risks basically on deposits at banks. The management believes that there are no credit risk facing the company because it is dealing with banks with good reputation.

**Interest price risk**

Interest price risks resulted from prospect the affect of changes in interest prices on company's profit or fair value, whereas most financial instruments have fixed interest price and appear in amortized cost, the profit and owners' equity sensitivity for these changes is not material.

**Liquidity risks**

Liquidity risks represents of inability making sure of facilities availability to performance its obligations in due dated.

To avoid these risks, the company has several finance sources and managing assets and liabilities and adjusting its maturity, and keep enough balance of cash and cash equivalents and securities available for trading.

The following schedule summarizes distribution of financial liabilities (non-discounted) as of **December 31, 2022** based on remaining period for contractual entitlement :

	2022			
	<b>Less than 3 months</b>	<b>From 3 months to 1 year</b>	<b>From 1 year to 5 years</b>	<b>Total</b>
	JD	JD	JD	JD
Accounts payable	110,684	-	-	110,684
Due to related parties	29,525	-	-	29,525
Income tax provision	-	19,978	-	19,978
Other credit balances	82,984	1,360,700	-	1,443,684
<b>Total</b>	<b>223,193</b>	<b>1,380,678</b>	<b>-</b>	<b>1,603,871</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements

---

28- **Follow - risk management**

**Follow - liquidity risks**

	2021			
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	From 1 year to 5 years	Total
	JD	JD	JD	JD
Accounts payable	149,220	-	-	149,220
Due to related parties	8,717	-	-	8,717
Income tax provision	-	85,740	-	85,740
Other credit balances	108,220	1,023,935	-	1,132,155
<b>Total</b>	<b>266,157</b>	<b>1,109,675</b>	<b>-</b>	<b>1,375,832</b>

The company manages liquidity risk by maintaining reserves and continuous control of actual cash flows and matching the maturities of financial assets with financial liabilities. The management believes that liquidity risks are not significant.

**The liquidity of the company as at the date of the financial statements is as follows:**

	2022	2021
	JD	JD
Current assets	25,334,466	28,347,887
Current liabilities	(1,603,871)	(1,375,832)
<b>Working capital</b>	<b>23,730,595</b>	<b>26,972,055</b>

**Currency risk**

Most of the company's transactions are in Jordanian dinars, and therefore the impact of currency risks is not significant on the financial statements.

29- **Subsequent events**

There are no events subsequent to the date of the financial statements that materially affect its financial position.

**30- Capital management**

The main objective with regard to the company's capital management is to ensure that appropriate capital ratios are maintained in a way that supports the company's activity and maximizes property rights.

The company manages the capital structure and makes the necessary adjustments to it in light of changes in business conditions. The company has not made any adjustments to the objectives, policies and procedures related to the capital structure during the current and previous fiscal year.

The items included in the capital structure are the paid-up capital, issue premium, statutory reserve and retained earnings, totaling **37,290,721 JD** as on **December 31, 2022** compared to JD **38,005,454** as on **December 31, 2021**.

**31- Comparative figures**

Some comparative figures have been reclassified and classified to match the classification and classification of the figures for the current financial period, and the reclassification and classification did not have any effect on the profit or equity for the previous year.