

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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة  
كما في 31 آذار 2023  
(مراجعة غير مدققة)

## فهرس المحتويات

### صفحة

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



## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

102 23 01

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 31 آذار 2023 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

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

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج:

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

فقرة توكيدية:

كما يرد في الإيضاح رقم (8) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 3,709,809 دينار كما في 31 آذار 2023 غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات و عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف .

أمر آخر:

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



عن عبيدات والصالح

نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان في 18 نيسان 2023

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	إيضاح	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )		
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
7,731,045	8,108,040		النقد والنقد المعادل
807,360	670,740	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
216,988	285,005	أ 14	ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي
672,158	672,158	7	شقق جاهزة للبيع - بالصافي
15,630,067	14,997,914	8	أراضي معدة للبيع - بالصافي
276,848	351,516		الحسابات المدينة المتنوعة
<b>25,334,466</b>	<b>25,085,373</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
6,948,953	7,226,754	9	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,321	10,321		الاستثمار في شركة حليفة
54,235	57,338		مشاريع تحت التنفيذ
4,578,482	4,557,799		الاستثمارات العقارية - بالصافي
121,608	114,879		الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>11,713,599</b>	<b>11,967,091</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>37,048,065</b>	<b>37,052,464</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
110,684	102,717		الذمم الدائنة
29,525	47,346	ب 14	ذمم لأطراف ذات علاقة
19,978	336	10	مخصص ضريبة الدخل
1,443,684	1,426,319	11	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>1,603,871</b>	<b>1,576,718</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
34,500,000	34,500,000		رأس المال المصرح به و المدفوع
36,479	36,479		علاوة الإصدار
2,181,177	2,181,177		الإحتياطي الاجباري
(1,846,527)	(1,847,589)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
573,065	575,257	12	الأرباح المدورة
-	30,422		ربح الفترة
<b>35,444,194</b>	<b>35,475,746</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>37,048,065</b>	<b>37,052,464</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة  
لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2022	31 آذار 2023	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
260,008	10,422	
73,590	85,219	
4,430	3,627	
78,461	93,107	
<b>416,489</b>	<b>192,375</b>	
		<b>الإيرادات</b>
		صافي أرباح بيع أراضي
		إيرادات المراجعة
		إيرادات أخرى
		إيرادات إيجار
		<b>مجموع الإيرادات</b>
		<b>المصاريف</b>
(151,489)	(149,008)	المصاريف الإدارية والعمومية
(6,714)	(12,609)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(61,787)	-	مصاريف مشاريع وأخرى
<b>(219,990)</b>	<b>(161,617)</b>	<b>مجموع المصاريف</b>
<b>196,499</b>	<b>30,758</b>	<b>ربح الفترة قبل الضريبة</b>
(38,561)	(336)	ضريبة الدخل
<b>157,938</b>	<b>30,422</b>	<b>ربح الفترة</b>
		<b>إيضاف : بنود الدخل الشامل الأخر</b>
(619,579)	(1,062)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
12,387	2,192	أرباح بيع موجودات مالية
<b>(449,254)</b>	<b>31,552</b>	<b>مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة</b>
فلس/دينار	فلس/دينار	
<b>0.005</b>	<b>0.001</b>	13 حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة  
للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

الصافي	ربح الفترة	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية *	الإحتياطي الإجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>35,444,194</b>	-	<b>573,065</b>	<b>(1,846,527)</b>	<b>2,181,177</b>	<b>36,479</b>	<b>34,500,000</b>	<b>للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023</b>
30,422	30,422	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023 (مدققة)
(1,062)	-	-	(1,062)	-	-	-	ربح الفترة بعد الضريبة
2,192	-	2,192	-	-	-	-	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<b>31,552</b>	<b>30,422</b>	<b>2,192</b>	<b>(1,062)</b>	-	-	-	ارباح بيع موجودات مالية
<b>35,475,746</b>	<b>30,422</b>	<b>575,257</b>	<b>(1,847,589)</b>	<b>2,181,177</b>	<b>36,479</b>	<b>34,500,000</b>	مجموع الدخل الشامل للفترة
							الرصيد في 31 آذار 2023 (مراجعة)
<b>36,261,817</b>	-	<b>1,287,798</b>	<b>(1,743,637)</b>	<b>2,181,177</b>	<b>36,479</b>	<b>34,500,000</b>	<b>للسهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2022</b>
157,938	157,938	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 (مدققة)
(619,579)	-	-	(619,579)	-	-	-	ربح الفترة بعد الضريبة
12,387	-	12,387	-	-	-	-	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<b>(449,254)</b>	<b>157,938</b>	<b>12,387</b>	<b>(619,579)</b>	-	-	-	ارباح بيع موجودات مالية
<b>35,824,950</b>	<b>157,938</b>	<b>1,312,572</b>	<b>(2,363,216)</b>	<b>2,181,177</b>	<b>36,479</b>	<b>34,500,000</b>	مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة
							الرصيد في 31 آذار 2022 (مراجعة)

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

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

2022 آذار 31	2023 آذار 31	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
196,499	30,758	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
33,651	34,294	ربح الفترة قبل الضريبة
12,387	-	الاستهلاكات
<b>242,537</b>	<b>65,052</b>	ارباح بيع موجودات مالية
		الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<b>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</b>
(1,587,971)	136,620	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(85,524)	(68,017)	ذمم من أطراف ذات علاقة
2,183,348	632,153	أراضي معدة للبيع
12,021	(74,668)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>
14,390	(7,967)	الذمم الدائنة
1,004	17,821	ذمم لأطراف ذات علاقة
(34,022)	(17,365)	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>745,783</b>	<b>683,629</b>	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(85,740)	(19,978)	الضريبة المدفوعة
<b>660,043</b>	<b>663,651</b>	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(21,310)	(301,653)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	24,983	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(18,754)	(3,103)	مشاريع تحت التنفيذ
(1,153)	(755)	المدفوع لشراء ممتلكات و معدات
(1,081)	(6,128)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
<b>(42,298)</b>	<b>(286,656)</b>	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
<b>617,745</b>	<b>376,995</b>	صافي الزيادة في رصيد النقد
8,010,531	7,731,045	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<b>8,628,276</b>	<b>8,108,040</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

**1- الكيان القانوني والنشاط**

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

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

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

**ومن أهم غايات الشركة مايلي:-**

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
  - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
  - شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
  - استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
  - التأجير التمويلي.
  - إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 18 نيسان 2023، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

**2- أسس اعداد القوائم المالية**

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).
- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ان القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2022، كما ان نتائج اعمال الشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

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

3- أسس توحيد القوائم المالية

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

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الام من ربح الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
			دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	5,000	100	33,287	646,231

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات و ارباح الشركة التابعة :

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايادات	ربح الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
شركة هامان العقارية	7,994,972	7,348,741	93,434	33,287

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 الاردنية 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 الاردنية للتنمية .

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

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

**4- استخدام التقديرات**

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات 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 ووقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :  
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.  
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .  
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني ( ان وجدت ) في قائمة الدخل الشامل .  
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .  
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

**5- السياسات المحاسبية الهامة**

**التغييرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في **31 كانون الاول 2022** ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

**المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتبارًا من 1 كانون الثاني 2023**

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين، بما في ذلك تعديلات التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - معلومات المقارنة .

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية و التغييرات في التقديرات المحاسبية و الاخطاء.

الافصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 و بيان ممارسة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 2) .

الموجودات و المطلوبات الضريبية المؤجلة الناشئة عن حركة واحدة ( تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12) .

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

**المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024**

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) .  
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي  
لاعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات  
الزميلة و المشاريع المشتركة ( التطبيق بشكل اختياري) .

برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية  
او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

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

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
( مدققة )	( مراجعة )	
2,611,545	3,426,103	الذمم المدينة
20,785	7,270	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ب)
(1,619,521)	(2,551,498)	ذمم الوعد بالبيع (6 ج)
14,551	8,865	ذمم مستأجرين وأخرى
<b>1,027,360</b>	<b>890,740</b>	<b>المجموع</b>
(220,000)	(220,000)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (6 د)
<b>807,360</b>	<b>670,740</b>	<b>الصافي</b>

ب. يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى شهر تموز 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 وايرادات البيع.

د. **تتلخص الحركة التي تمت على الخسائر الائتمانية المتوقعة فيمايلي:**

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
( مدققة )	( مراجعة )	
150,000	220,000	الرصيد في بداية الفترة / السنة
70,000	-	اضافات الفترة / السنة
<b>220,000</b>	<b>220,000</b>	<b>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</b>

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

7- الشقق المعدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )
1,040,258	1,040,258
(368,100)	(368,100)
<b>672,158</b>	<b>672,158</b>

شقق معدة للبيع (7 ب)

ينزل : خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع (7 ج)  
الصافي

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 الكنة 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:

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )
124,500	368,100
243,600	-
<b>368,100</b>	<b>368,100</b>

الرصيد في بداية السنة

اضافات السنة

الرصيد في نهاية السنة

8- أراضي معدة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )
7,787,085	7,463,098
8,291,729	7,610,135
<b>16,078,814</b>	<b>15,073,233</b>
(448,747)	(75,319)
<b>15,630,067</b>	<b>14,997,914</b>

أراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع

أراضي تحت التطوير معدة للبيع

المجموع

ينزل : خسارة انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع (8 د)

الصافي

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 بإسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

ج. تبلغ القيمة السوقية للإراضي المعدة للبيع المفروزة 9,457,820 دينار و غير المفروزة 11,279,289 دينار (مجموع التخمينات العقارية 20,737,109 دينار) وذلك من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين و ذلك خلال عام 2022 .

د. تتلخص الحركة التي تمت على خسارة انخفاض قيمة شقق معدة للبيع فيما يلي:

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
-	448,747	الرصيد في بداية السنة
448,747	-	إضافات السنة
-	(373,428)	حذوفات السنة (إقفال في تكلفة الاراضي)
<b>448,747</b>	<b>75,319</b>	الرصيد في نهاية السنة

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
8,432,312	8,714,930	<u>داخل الاردن</u>
		<u>الشركات المساهمة العامة المحدودة ( مدرجة )</u>
		محفظة الموجودات المالية
		<u>الشركات محدودة المسؤولية ( غير مدرجة )</u>
		محفظة الموجودات المالية
363,168	359,413	المجموع
<b>8,795,480</b>	<b>9,074,343</b>	ينزل احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,846,527)	(1,847,589)	<b>الصافي</b>
<b>6,948,953</b>	<b>7,226,754</b>	

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 30,500 دينار اردني .

10- ضريبة الدخل

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

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
85,740	19,978	رصيد بداية الفترة / السنة
34,820	336	ضريبة الدخل للفترة / للسنة (إيضاح 10 ب)
(64,106)	(17,170)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
(14,842)	-	ضريبة دخل نصف سنوية مدفوعة خلال الفترة / السنة
(475)	-	المردود من مخصص المساهمة الوطنية لانتهاء الحاجة منه
(21,159)	(2,808)	إقفال امانات ضريبة دخل ارباح ودائع في مخصص الضريبة
<b>19,978</b>	<b>336</b>	رصيد نهاية الفترة / السنه

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

**ب. فيما يلي توزيع ضريبة دخل الفترة :**

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
17,787	-	ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
17,033	336	ضريبة دخل الشركة التابعة
<b>34,820</b>	<b>336</b>	<b>مخصص ضريبه الدخل</b>

ج. تم تدقيق ضريبة الدخل للشركة الام لنهاية عام 2021 و قبولها الكترونياً، أما الاعوام 2019 الى 2020 و 2022 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لها و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

تم قبول ضريبة الدخل للشركة التابعة لنهاية عام 2020 ضمن نظام العينات ، أما عامي 2021 و 2022 فقد تم تقديم كشوف التقدير الذاتي و لم يتم مراجعتهم بعد .

**11- الحسابات الدائنة المتنوعة**

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
797,059	796,745	أمانات المساهمين
73,817	59,304	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
320,000	320,000	مخصص التزامات محتملة
5,758	6,148	أخرى
3,409	7,521	أمانات الضمان الاجتماعي وضريبة الخل والمبيعات
21,373	22,298	أمانات مستاجرين محتجرة
38,528	30,563	ايرادات مقبوضة مقدما
<b>1,443,684</b>	<b>1,426,319</b>	<b>المجموع</b>

**12- الأرباح المدورة**

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني ( مدققة )	دينار أردني ( مراجعة )	
1,287,798	573,065	رصيد بداية الفترة / السنة
(731,389)	-	(خسارة) السنة بعد الضريبة
16,656	2,192	أرباح بيع موجودات مالية
<b>573,065</b>	<b>575,257</b>	<b>رصيد نهاية الفترة / السنة</b>

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

13- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

31 آذار 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
157,938	30,422	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
34,500,000	34,500,000	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة</b>
<b>0.005</b>	<b>0.001</b>	

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

14- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
195,138	195,138	تمويل	شركة حليفة	الشركة الثانية العقارية
-	39,963	وساطة مالية و اجارات	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
-	1,930	تمويل و اجارات	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
1,471	19,543	تمويل و اجارات	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
70	4,367	اجارات	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
4,563	4,563	اجارات	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
			شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة	شركة الزوفا التجارية
15,746	19,501	اجارات		
<b>216,988</b>	<b>285,005</b>			<b>المجموع</b>

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

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

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
11,489	12,199	تامين صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
877	1,825	تمويل وايجارات وساطة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
17,159	33,322	وايجارات	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
<b>29,525</b>	<b>47,346</b>		<b>المجموع</b>

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

31 آذار 2022	31 آذار 2023	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني	دينار أردني		
104,609	7,057	وساطة و ايجارات	شركة شقيقة
375	459	ايراد ايجار	شركة شقيقة
6,852	8,342	ايراد ايجار	شركة شقيقة
1,312	1,606	ايراد ايجار	شركة شقيقة
609	-	ايراد ايجار	شركة شقيقة للطاقة
1,004	712	تامين صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	5,100	ايراد ايجار	شركة الزوفا التجارية
-	1,256	ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
<b>114,761</b>	<b>24,532</b>		<b>المجموع</b>

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

31 آذار 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
22,200	23,168	رواتب ومنافع أخرى

**15- القضايا**

يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **64,142** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء .

يوجد قضايا مقامة من الشركة التابعة بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **1,175** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء ، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة التابعة بمبلغ **3,600** دينار اردني، ما زالت منظورة أمام القضاء ايضاً.

**16- إدارة المخاطر**

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية، و قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2022.

**17- الأحداث اللاحقة**

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

**18- الأرقام المقارنة**

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

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

**Cosolidated condensed interim financial statements  
As of March 31, 2023  
(Reviewed not audited)**

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

---

**Index**

	<b><u>Page</u></b>
Independent auditors' report on review of condensed interim financial statements	1-2
Statement of consolidated condensed interim financial position	3
Statement of consolidated condensed interim of comprehensive income	4
Statement of consolidated condensed interim of change in owners' equity	5
Statement of consolidated condensed interim of cash flows	6
Notes to consolidated condensed interim financial statements	7-16



## Report on the review of the consolidated condensed interim financial statements

102 23 01

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

### Introduction:

We have reviewed the accompanying consolidated condensed interim financial statements of **The Jordanian Real Estate Company for Development - public shareholding company** comprising of consolidated condensed interim statement of financial position as at 31 March 2023, and the related consolidated condensed interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for three-months ended 31 March 2023 and the related explanatory notes.

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

### Scope of review:

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

### Conclusion:

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

### Emphasis of matters

It is also stated in Note No. (8) about the attached consolidated financial statements, that some lands at a cost of JD 3,709,809 as on March 31, 2023 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 agreements & contracts, mortgage bonds and non-isolable agencies signed with these parties.



**Follow - report on the review of the consolidated condensed interim financial statements for The Jordanian Real Estate Company for Development for the three months ended March 31, 2023**

**Other matter:**

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

Obeidat & Alsalih Co.

Nabeel M. Obeidat

License No. 877



Amman in  
April 18, 2023

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of consolidated condensed interim financial position  
as of March 31, 2023 (reviewed not audited)**

	Note	31-Mar-2023	31-Dec-2023
<u>Assets</u>		JD	JD
<b><u>Current assets</u></b>		<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Cash and cash equivalents		8,108,040	7,731,045
Accounts receivable & cheques under collection - net	6	670,740	807,360
Due from related parties	14 A	285,005	216,988
Available for sale apartments - net	7	672,158	672,158
Available for sale lands -net	8	14,997,914	15,630,067
Other debit balances		351,516	276,848
<b>Total current assets</b>		<b>25,085,373</b>	<b>25,334,466</b>
<b><u>Non - current assets</u></b>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	9	7,226,754	6,948,953
Investments in associate		10,321	10,321
Projects under construction		57,338	54,235
Real-estate investments		4,557,799	4,578,482
Property , plant & equipments - net		114,879	121,608
<b>Total non - current assets</b>		<b>11,967,091</b>	<b>11,713,599</b>
<b>Total assets</b>		<b>37,052,464</b>	<b>37,048,065</b>
<b><u>Liabilities &amp; owners' equity</u></b>			
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Accounts payable		102,717	110,684
Due to related parties	14 B	47,346	29,525
Income tax provision	10	336	19,978
Other credit balances	11	1,426,319	1,443,684
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,576,718</b>	<b>1,603,871</b>
<b><u>Owners' equity</u></b>			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,181,177	2,181,177
Fair value reserve		(1,847,589)	(1,846,527)
Retained earning	12	575,257	573,065
Profit for the period		30,422	-
<b>Net owners' equity</b>		<b>35,475,746</b>	<b>35,444,194</b>
<b>Total liabilities &amp; owners' equity</b>		<b>37,052,464</b>	<b>37,048,065</b>

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

**Jordanian Real Estate Company****for Development****Public shareholding company****Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan****statement of consolidated condensed interim of comprehensive income****for the three months ended March 31, 2023 (reviewed not audited)**

	Note	31-Mar-2023	31-Mar-2022
		JD	JD
		(Reviewed)	(Reviewed)
<b><u>Revenues</u></b>			
Net profit from selling lands		10,422	260,008
Murabaha revenues		85,219	73,590
Other income		3,627	4,430
Rental income		93,107	78,461
<b>Total revenues</b>		<b>192,375</b>	<b>416,489</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
General & administrative expenses		(149,008)	(151,489)
Commission expenses, space and appraisal		(12,609)	(6,714)
Expenses for projects and others		-	(61,787)
<b>Total expenses</b>		<b>(161,617)</b>	<b>(219,990)</b>
<b>Profit for the period before tax</b>		<b>30,758</b>	<b>196,499</b>
Income tax	10	(336)	(38,561)
<b>Profit for the period</b>		<b>30,422</b>	<b>157,938</b>
<b><u>Add: other comprehensive income items</u></b>			
Changes in fair value for financial assets		(1,062)	(619,579)
Gains from selling financial assets		2,192	12,387
<b>Total comprehensive income for the period</b>		<b>31,552</b>	<b>(449,254)</b>
<b><u>Basic and diluted earning per share</u></b>			
		<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>
<b>Basic and diluted earning per share</b>	13	<b>0.001</b>	<b>0.005</b>

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

**Jordanian Real Estate Company****for Development****Public shareholding company****Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan****Statement of consolidated condensed interim of changes in owners' equity****for the three months ended March 31, 2023 (reviewed not audited)**

<b>Description</b>	<b>Capital</b>	<b>Issuance premium</b>	<b>Statutory reserve</b>	<b>Fair value reserve *</b>	<b>Retained earnings</b>	<b>Profit for the period</b>	<b>Net</b>
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b><u>For the three months ended March 31, 2023</u></b>							
<b>Balance as of January 1, 2023 (audited)</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>-</b>	<b>35,444,194</b>
Profit for the period after tax	-	-	-	-	-	30,422	30,422
Fair value reserve	-	-	-	(1,062)	-	-	(1,062)
Gains from selling financial assets	-	-	-	-	2,192	-	2,192
<b>Total comprehensive income</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,062)</b>	<b>2,192</b>	<b>30,422</b>	<b>31,552</b>
<b>Balance as of March 31, 2023 (reviewed)</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,181,177</b>	<b>(1,847,589)</b>	<b>575,257</b>	<b>30,422</b>	<b>35,475,746</b>
<b><u>For the three months ended March 31, 2022</u></b>							
<b>Balance as of January 1, 2022 (audited)</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>-</b>	<b>36,261,817</b>
Profit for the period after tax	-	-	-	-	-	157,938	157,938
Fair value reserve	-	-	-	(619,579)	-	-	(619,579)
Gains from selling financial assets	-	-	-	-	12,387	-	12,387
<b>Total comprehensive income</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(619,579)</b>	<b>12,387</b>	<b>157,938</b>	<b>(449,254)</b>
<b>Balance as of March 31, 2022 (reviewed)</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,181,177</b>	<b>(2,363,216)</b>	<b>1,312,572</b>	<b>157,938</b>	<b>35,824,950</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 (18) an integral part of these statements**

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
Public shareholding company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Statement of consolidated condensed interim of cash flows  
for the three months ended March 31, 2023 (reviewed not audited)**

	Note	31-Mar-2023	31-Mar-2022
		JD	JD
<b><u>Cash flows from operating activities</u></b>		<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>
Profit for the period		30,758	196,499
Depreciation		34,294	33,651
Gains from selling financial assets		-	12,387
<b>Operating profit before changes in working capital</b>		<b>65,052</b>	<b>242,537</b>
<b><u>(Increase) decrease in current assets</u></b>			
Accounts receivable & cheques under collection		136,620	(1,587,971)
Due from related parties		(68,017)	(85,524)
Lands Available for Sale		632,153	2,183,348
Other debit balances		(74,668)	12,021
<b><u>Increase (decrease) in current liabilities</u></b>			
Accounts payable		(7,967)	14,390
Due to related parties		17,821	1,004
Other payables balances		(17,365)	(34,022)
<b>Net cash provided from operating activities before paid tax</b>		<b>683,629</b>	<b>745,783</b>
Paid tax	10	(19,978)	(85,740)
<b>Net cash provided from operating activities</b>		<b>663,651</b>	<b>660,043</b>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>			
Acquisitions of financial assets through comprehensive income		(301,653)	(21,310)
Proceeds from selling financial assets through comprehensive income		24,983	-
Projects under construction		(3,103)	(18,754)
Acquisitions of property , plant & equipments		(755)	(1,153)
Acquisitions of real-estate investments		(6,128)	(1,081)
<b>Net cash (used in) operating activities</b>		<b>(286,656)</b>	<b>(42,298)</b>
<b>Net increase in cash</b>		<b>376,995</b>	<b>617,745</b>
Cash and cash equivalents beginning of the period		7,731,045	8,010,531
<b>Cash and cash equivalents ending of the period</b>		<b>8,108,040</b>	<b>8,628,276</b>

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

# **Jordanian Real Estate Company**

## **for Development**

### **Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

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

---

#### **1- Company's registration and objectives**

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

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

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

#### **The most important objectives of the company :**

- Purchase and sale lands after develop, improve, 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 **April 18, 2023**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

#### **2- Significant accounting policies**

##### **Basis of preparation of condensed interim financial statements**

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

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

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

These condensed interim financial statements do not include all the information required for a complete set of IFRS financial statements, However , selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the company's condensed interim financial position and performance since the last annual report of financial statements as of **December 31, 2022**, in addition, The results for the three months period ended **March 31, 2023** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31, 2023**, and no appropriation was made for the three months profit ended **March 31, 2023** since it made at the year-end .

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

### 3- Basis of consolidation of the financial statements

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

<u>Company's name</u>	<u>Legal form</u>	<u>Date of control</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Company's share of subsidiary's profit</u>	<u>Investment's net book value</u>
		JD	JD	%	JD	JD
Haman real estate company	L.L.C	26-Nov-2018	5,000	100	33,287	646,231

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

<u>Company's name</u>	<u>Assets</u>	<u>Liabilities</u>	<u>Revenues</u>	<u>profit for the period</u>
	JD	JD	JD	JD
Haman real estate company	7,994,972	7,348,741	93,434	33,287

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

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

## **Jordanian Real Estate Company**

### **for Development**

#### **Public shareholding company**

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

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

---

#### **4- Use of estimates**

The preparation of the condensed interim financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities . These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and particular , considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows . Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ, resulting in future change in such provisions .

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

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

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

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

#### **5- Significant accounting policies**

##### **Changes in accounting policies**

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

##### **New standards or amendments effective from January 1, 2023**

- IFRS 17 Insurance Contracts, including amendments to the initial application of IFRS 17 and IFRS 9 Comparative Information.

- Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8 Accounting Policies and Changes in Accounting Estimates and Errors.

- Disclosure of accounting policies (amendments to International Accounting Standard No. 1 and IFRS Practice Statement No. 2).

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

- Deferred tax assets and liabilities arising from a single transaction (amendments to IAS 12).

#### **New standards or amendments effective from January 1, 2024**

- Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

- Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture - Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

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

#### 6- **Accounts receivable & cheques under collection - net**

A- This item consists of :

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Accounts receivable	3,426,103	2,611,545
Cheques under collection - short term (6 B)	7,270	20,785
Promise to sell (6 C)	(2,551,498)	(1,619,521)
Tenants and other debts	8,865	14,551
<b>Total</b>	<b>890,740</b>	<b>1,027,360</b>
Deduct : expected credit losses (6 D)	(220,000)	(220,000)
<b>Net</b>	<b>670,740</b>	<b>807,360</b>

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

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

D- **The movement of expected credit losses is summarized as follows :**

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b>Balance beginning of the period / year</b>	<b>220,000</b>	<b>150,000</b>
Additions for the period / year	-	70,000
<b>Balance ending of the period / year</b>	<b>220,000</b>	<b>220,000</b>

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

#### 7- Available for sale apartments - net

A- This item consists of :

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Available for sale apartments	1,040,258	1,040,258
Deduct : available for sale apartments lowering loss (7 C)	(368,100)	(368,100)
<b>Net</b>	<b>672,158</b>	<b>672,158</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 available for sale apartments lowering loss is summarized as follows:

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b>Balance beginning of the period / year</b>	<b>368,100</b>	<b>124,500</b>
Additions for the period / year	-	243,600
<b>Balance ending of the period / year</b>	<b>368,100</b>	<b>368,100</b>

#### 8- Available for sale lands -net

A- This item consists of :

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Available for sale lands (sorted plots)	7,463,098	7,787,085
Available for sale lands under development	7,610,135	8,291,729
<b>Total</b>	<b>15,073,233</b>	<b>16,078,814</b>
Deduct : available for sale lands lowering loss (8 D)	(75,319)	(448,747)
<b>Net</b>	<b>14,997,914</b>	<b>15,630,067</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.

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

- C. The market value of the available for sale lands, sorted JD **9,457,820** , and unsorted JD **11,279,289** (total real estate estimations JD **20,737,109** ), according to an estimate of licensed real estate experts during the year **2022**.

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

	<u>31-Mar-2023</u>	<u>31-Dec-2022</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<b>Balance beginning of the period / year</b>	<b>448,747</b>	-
Additions for the period / year	-	448,747
Disposals for the period / year (closing at cost of lands)	(373,428)	-
<b>Balance ending of the period / year</b>	<b><u>75,319</u></b>	<b><u>448,747</u></b>

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

- A. This item consists of :

	<u>31-Mar-2023</u>	<u>31-Dec-2022</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<b><u>Local</u></b>		
<b><u>Public shareholding companies (listed)</u></b>		
Financial Asset Portfolio	8,714,930	8,432,312
<b><u>Public shareholding companies (unlisted)</u></b>		
Financial Asset Portfolio	359,413	363,168
<b>Total</b>	<b><u>9,074,343</u></b>	<b><u>8,795,480</u></b>
Fair value reserve	(1,847,589)	(1,846,527)
<b>Net</b>	<b><u>7,226,754</u></b>	<b><u>6,948,953</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 **30,500** .

**Jordanian Real Estate Company  
for Development**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

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

**10- Income tax provision**

A. This item consists of :

	<u>31-Mar-2023</u>	<u>31-Dec-2022</u>
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b>Balance beginning of the period/year</b>	<b>19,978</b>	<b>85,740</b>
Tax for the period/year (note 10 B)	336	34,820
Paid tax during the period/year	(17,170)	(64,106)
A semi-annual national contribution paid during the year	-	(14,842)
Returned from national contribution provision due to the absence of the need for it	-	(475)
Closed income tax deposits' profit in the tax provision	(2,808)	(21,159)
<b>Balance ending of the period/year</b>	<b>336</b>	<b>19,978</b>

**B. The following is the distribution of income tax for the period:**

	<u>31-Mar-2023</u>	<u>31-Dec-2022</u>
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Parent company's income tax	-	17,787
Subsidiary's income tax	336	17,033
<b>Income tax provision</b>	<b>336</b>	<b>34,820</b>

C. Income tax was audited for the **parent company** until the end of **2021** and accepted electronically, and a self-assessment statement for the years from **2019, 2020 & 2022** were submitted and have not yet been reviewed by the Income and Sales Tax Department.

The income tax of the **subsidiary company** for the year **2020** has been accepted within the sampling system, while for the years **2021** and **2022**, self-assessment statements have been submitted and have not yet been reviewed.

**11- Other credit balances**

This item consists of :

	<u>31-Mar-2023</u>	<u>31-Dec-2022</u>
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Due to shareholders	796,745	797,059
Accrued expenses	59,304	73,817
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Contingent liabilities provision	320,000	320,000
Others	6,148	5,758
Due to income & sales tax & social security	7,521	3,409
Tenant deposits withheld	22,298	21,373
Unearned revenues	30,563	38,528
<b>Total</b>	<b>1,426,319</b>	<b>1,443,684</b>

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

#### 12- Retained earnings

This item consists of :

	31-Mar-2023	31-Dec-2022
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<b>Retained earnings at beginning of the period / year</b>	<b>573,065</b>	<b>1,287,798</b>
(Loss) for the year	-	(731,389)
Gains from selling financial assets	2,192	16,656
<b>Retained earnings at ending of the period / year</b>	<b>575,257</b>	<b>573,065</b>

#### 13- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	31-Mar-2023	31-Mar-2022
	JD	JD
Profit for the period after tax	30,422	157,938
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
<b>Basic and diluted earning per share</b>	<b>0.001</b>	<b>0.005</b>

#### 14- 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 financial position

	Type of transaction	31-Mar-2023	31-Dec-2022
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
<b><u>Associates</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	39,963	-
Iernational Co. for medical investments	Finance & rent	1,930	-
Arab international company for education & investment	Finance & rent	19,543	1,471
International Arab Factories Company for Food and Investment	Rent	4,367	70
Applied Energy Company	Rent	4,563	4,563
<b><u>Companies owned by the Chairman of the Board of</u></b>			
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	19,501	15,746
<b>Total</b>		<b>285,005</b>	<b>216,988</b>

## Jordanian Real Estate Company

### for Development

#### Public shareholding company

#### Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

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

	Type of transaction	31-Mar-2023	31-Dec-2022
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Med. Insurance	12,199	11,489
Iternational Co. for medical investments	Finance & rent	1,825	877
Alomana' for investment & portfolio management	Brokerage & rent	33,322	17,159
<b>Total</b>		<b>47,346</b>	<b>29,525</b>

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

	Type of transaction	31-Mar-2023	31-Mar-2022
		JD	JD
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage & rent evenue	7,057	104,609
International Medical Investment Company	Rent revenue	459	375
Arab Interntional co. for education & investments	Rent revenue	8,342	6,852
Arab Int'l Food & Factories & Investments Co.	Rent revenue	1,606	1,312
Applied Energy Co.	Rent revenue	-	609
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical insurane	712	1,004
<b><u>Companies owned by the Chairman of the Board of Directors</u></b>			
Al-Zofa Trading Company	Rent revenue	5,100	-
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent revenue	1,256	-
<b>Total</b>		<b>24,532</b>	<b>114,761</b>

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

	31-Mar-2023	31-Mar-2022
	JD	JD
Wages & other benefits	23,168	22,200

#### 15- Legal situation

There are cases filed by the parent company against a number of clients with a value of JD **64,142** , which are still pending before the courts.

There are cases filed by the susidiary against a number of clients with a value of JD **1,175** , which are still pending before the courts.

There are also cases filed by third parties against the subsidiary for an amount of JD **3,600** , which are still pending before the courts as well.

**Jordanian Real Estate Company**

**for Development**

**Public shareholding company**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

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

---

16- **Risk management**

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

17- **Subsequent events**

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

18- **Comparative figures**

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