

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
القوائم المالية الموحدة
كما في 31 كانون الاول 2020

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

الصفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
25_8	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 21 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 2020، 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 2020، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها 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.

اننا 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 وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 6,768,185 دينار كما في 31 كانون الأول 2020 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.

- كما يرد في الإيضاح رقم (13) حول القوائم المالية الموحدة لم يتم توحيد القوائم المالية الموحدة للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية)- مع الشركة الام كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.

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:

• أراضي وشقق متاحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 19,707,572 دينار و 915,758 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2020. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايها اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الامور تتطلب من الادارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمين 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 المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني 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 مخمينين 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 او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً.

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 الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس 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 الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا 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 بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا 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 اساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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 تدقيتنا .

- 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 آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

شركة العباسي وشركاه

احمد محمد العباسي

إجازة رقم 710



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

22 شباط 2021

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,235,319	6,432,830	6	النقد والنقد المعادل
568,312	337,035	7	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,138	252,712	8	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,008,559	915,758	9	شقق جاهزة للبيع
19,987,996	19,707,572	10	أراضي متاحة للبيع
324,906	114,455	11	حسابات مدينة متنوعة
27,355,230	27,760,362		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,008,885	3,786,635	12	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	331,448	12	الاستثمارات في شركات غير مدرجة
10,000	10,000	13	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	14	الاستثمار في شركة حليفة
52,200	-		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
-	49,142		مشاريع تحت التنفيذ
4,739,077	4,809,894	15	الممتلكات والمعدات - بالصافي
8,832,945	9,009,902		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,188,175	36,770,264		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
85,992	327,582		الذمم الدائنة
88,713	-		شيكات مؤجلة الدفع
23,273	7,310	8	ذمم لأطراف ذات علاقة
70,267	34,971	16	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	1,059,914	17	حسابات دائنة متنوعة
1,361,690	1,429,777		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,123,541	2,131,023		إحتياطي اجباري
(2,770,291)	(2,340,454)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
936,756	1,013,439	18	الأرباح المدورة
34,826,485	35,340,487		صافي حقوق الملكية
36,188,175	36,770,264		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل الموحد
كما في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
350,080	393,942	19
289,692	285,325	20
138,987	162,682	
137,787	254,262	
32,722	26,663	
-	(5,886)	
949,268	1,116,988	
(472,081)	(470,863)	21
(25,756)	(43,915)	
(22,298)	(18,767)	
(12,046)	(165,690)	
-	(124,500)	
(11,257)	-	
(543,438)	(823,735)	
405,830	293,253	
(70,267)	(34,971)	16
335,563	258,282	
-	(140,710)	
335,563	117,572	
22,656	429,837	
358,219	547,409	
0.010	0.003	22

صافي أرباح بيع أراضي
إيرادات مرابحة
توزيعات أرباح أسهم
إيراد إيجارات
إيرادات أخرى
خسائر استغناء عن ممتلكات ومعدات
مجموع الإيرادات

المصاريف الإدارية والعمومية
مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
مصاريف مشاريع
خسائر فسخ عقود
مخصص تدني شقق جاهزة للبيع
ديون مشكوك في تحصيلها
مجموع المصاريف

ربح السنة قبل الضريبة
مخصص ضريبة الدخل
ربح السنة

بنود الدخل الشامل الاخر
خسائر بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
اجمالي الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة

بنود الدخل الشامل الاخر
التغير في احتياطي القيمة العادلة
مجموع الدخل الشامل

حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

الصافي	الأرباح المحورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,826,485	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
(33,407)	(33,407)	-	-	-	-
34,793,078	903,349	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
117,572	117,572	-	-	-	-
429,837	-	429,837	-	-	-
547,409	117,572	(2,340,454)	-	-	-
-	(7,482)	-	7,482	-	-
35,340,487	1,013,439	(2,340,454)	2,131,023	36,479	34,500,000
34,511,211	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
(42,945)	(42,945)	-	-	-	-
34,468,266	644,914	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
335,563	335,563	-	-	-	-
22,656	-	22,656	-	-	-
358,219	335,563	22,656	-	-	-
-	(43,721)	-	43,721	-	-
34,826,485	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
مصاريف سنوات سابقة
الرصيد الإفتتاحي المعدل
إجمالي الدخل الشامل
التغير في إحتياطي القيمة العادلة
مجموع الدخل الشامل
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019
الرصيد في 1 كانون الثاني 2019
مصاريف سنوات سابقة
الرصيد الإفتتاحي المعدل
إجمالي الدخل الشامل
التغير في إحتياطي القيمة العادلة
مجموع الدخل الشامل
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019

"ان الأيضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها"

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

2019	2020	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
405,830	293,253	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح السنة قبل الضريبة
99,932	104,285	التعديلات :
(289,692)	(285,325)	الاستهلاكات
(138,987)	(162,682)	إيرادات مرابحة
-	5,886	توزيعات ارباح الاسهم
(42,945)	(33,407)	خسائر الاستغناء عن الممتلكات والمعدات
34,138	(77,990)	مصاريف سنوات سابقة
		مجموع الربح قبل التغير في راس المال العامل
131,644	231,277	<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
356	(22,574)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
20,896	92,801	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
473,070	280,424	شقق جاهزة للبيع
(113,183)	210,451	أراضي متاحة للبيع
(15,600)	52,200	حسابات مدينة متنوعة
(139,438)	241,590	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
(1,458,336)	(88,713)	الذمم الدائنة
952	(15,963)	شيكات مؤجلة الدفع
18,243	(33,531)	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
(1,047,258)	869,972	حسابات دائنة متنوعة
(84,216)	(70,267)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
(1,131,474)	799,705	الضريبة المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	179,929	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
189,293	(49,142)	مشاريع تحت التنفيذ
(216,790)	(180,988)	شراء الممتلكات والمعدات
289,692	285,325	إيرادات مرابحة تمويلية
138,987	162,682	توزيعات ارباح اسهم مقبوضة
401,182	397,806	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(730,292)	1,197,511	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
5,965,611	5,235,319	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,235,319	6,432,830	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		<u>التدفقات غير النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
	331,448	المحول الى استثمارات غير مدرجة

"ان الايضاحات المرفقة في القوائم المالية تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها"

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون / دينار سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

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

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 شباط 2021 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية لشركة العقارية الاردنية للتنمية القوائم المالية للشركة التابعة كما في 31 كانون الاول 2020 :-

<u>النشاط الرئيسي</u>	<u>نسبة التملك</u>	<u>رأس المال</u>	<u>اسم الشركة التابعة</u>
عقاري	100%	5,000	شركة هامان العقارية ذ م م

- تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف السيطرة.
- تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل، وفي قائمة المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة الأسهم.

3- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- استخدام التقديرات

- ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها، ان التقديرات المذكورة 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 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 للانظمة والقوانين.
 - تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية لعمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.
 - 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 اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة.

5- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019، باستثناء ان الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتبارا من 1 كانون الثاني 2020:-

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) : تعريف الاعمال

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف (الاعمال) في معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) اندماج الاعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما اذا كانت مجموعة الانشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الاعمال ام لا .

توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الاعمال، تلغي تقييم ما اذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال اي عناصر اعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما اذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضيق تعريفات الاعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون اما اندماج الاعمال او استحواذ على الاصول التي يكون تاريخ استحواذها في او بعد بداية اول فترة ابلاغ سنويه التي بدأت في او بعد 1 كانون الثاني 2020، وبالتالي لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة، يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الافصاح عنها.

تطبق التعديلات بأثر مستقبلي على المعاملات او الاحداث الاخرى التي تحدث عند او بعد تاريخ التطبيق الاولي، لم ينتج اثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7).
إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية رقم (7) تشمل عدد من عمليات الاعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة.
تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار لبند التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو إدارة التحوط.
نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة خالي من المخاطر قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.
توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تمكن محاسبة التحوط من الاستمرار خلال فترة عدم اليقين قبل استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بسعر فائدة خال من المخاطر.
تم تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي بدأت في أو بعد 1 كانون الثاني 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه بأثر رجعي، إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.
بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خال من المخاطر، ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من المشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية.
لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المنفصلة حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

النقد والنقد المعادل

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى نقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتركم لمقابلة ارصدة الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال التأكد من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتركم المقطوع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة إلى الإيرادات. الإيرادات.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

إن 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 أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، كما يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

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

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تابع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الملكية في بند التغيير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

الاستثمار في شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة عند الاقتناء بالكلفة ويعاد تقييمها باستخدام طريقة حقوق الملكية وتفيد حصة الشركة من الأرباح والخسائر في قائمة الدخل.

المتكآت والمعدات

- تظهر المتكآت والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء المتكآت والمعدات.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبنود المتكآت والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستغناء عن المتكآت بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل بالصافي في قائمة الدخل الشامل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل المتكآت والمعدات في قائمة الدخل الشامل.
- يتم الاعتراف بمصروف الاهتلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود المتكآت والمعدات كما يتم الاهتلاك الاصول المؤجرة على مدة الايجار او الاعمار الانتاجية للاصول ايها اقل.
- إن نسب الاهتلاك السنوية المقدرة للمتكآت والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :-

نسبة الاهتلاك

المتكآت والمعدات

%

15

أثاث ومفروشات وديكورات

25

أجهزة حاسوب

25

أجهزة مكتبية

15

السيارات

15

مطابخ استيوودهاث

15

تحسينات مباني

2

مبنى

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع على الشركة عند الاستفادة من الخدمة او استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها من قبل المورد او لم تتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الإلتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

التقاص

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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.

القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في الاسواق المالية العادلة للموجودات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر اسعار لبعض الموجودات والمطلوبات المالية فيتم تقدير قيمتها من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

تحقق الإيرادات

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي رقم (15) باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :-

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر 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 أو تنفيذ خدمة الى العميل.

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو 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.

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالإيراد

تحقق الشركة الإيرادات عندما أو كلما أوفت بالتزام الاداء عن طريق نقل السلع أو تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد.

إيراد ومصاريف الفوائد

تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد الى قائمة الدخل على أساس الاستحقاق.

أرباح الأسهم الموزعة

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

تحويل العملات الأجنبية

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

مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة وفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018 وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست لها إلى حد كبير.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- النقد والنقد المعادل

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
2,314	1,000
233,005	431,830
5,000,000	6,000,000
5,235,319	6,432,830

النقد في الصناديق
النقد لدى البنوك حسابات جارية
النقد لدى شركات التمويل
المجموع

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
814,947	1,970,928	ب
(179,637)	(1,549,610)	ج
72,259	54,974	د
707,569	476,292	
(139,257)	(139,257)	
568,312	337,035	

الذمم المدينة
يطرح ذمم الوعد بالبيع
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
المجموع
يطرح مخصص خسائر إئتمانية متوقعة *
الصافي

* إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال العام كما يلي:-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
128,000	139,257
11,257	-
139,257	139,257

الرصيد بداية السنة
إضافات
الرصيد في نهاية السنة

- ب- يمثل رصيد ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات الاراضي بعد تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة.
ج- تقوم الشركة بأبرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد ويتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتا وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.
د- يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطولية الاجل حتى شهر كانون الاول 2021.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة 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 المدينة:

2019	2020	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,138	195,138	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
33,264	33,264	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
568	20,595	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,168	1,168	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
-	1,774	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
-	773	تمويل	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
230,138	252,712			المجموع

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

2019	2020	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
4,763	7,310	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
18,510	-	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
23,273	7,310			المجموع

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
80,600	76,700	رواتب ومنافع أخرى

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- الشقق الجاهزة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
1,008,559	1,008,559
-	31,699
1,008,559	1,040,258
-	(124,500)
1,008,559	915,758

الرصيد في بداية المدة
الإضافات خلال السنة
الرصيد في نهاية المدة
مخصص تدني
الصافي

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

ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (915,758) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين .

10- أراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
8,337,198	8,266,689
11,650,798	11,440,883
19,987,996	19,707,572

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

ب- تتضمن الأراضي اعلاه قطع أراضي بقيمة (6,768,185) دينار كما في 31 كانون الاول 2020 و (6,103,196) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2019 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة وأشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.

ج- تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع بمبلغ (25,499,911) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

11- حسابات مدينة متنوعة

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
4,673	2,105	المصاريف المدفوعة مقدما
44,208	23,840	أمانات ضريبة الدخل
26,556	26,556	تأمينات مستردة
2,346	292	ذمم موظفين
12,256	10,601	سلف متفرقة
93,927	51,061	أخرى
133,612	-	دفعات مقدمة
7,328	-	أمانات ضريبة المبيعات
324,906	114,455	المجموع

12- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
6,779,176	6,127,089	داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
(2,770,291)	(2,340,454)	محفظة الموجودات المالية
4,008,885	3,786,635	إحتياطي القيمة العادلة
-	331,448	القيمة العادلة
-	-	أسهم غير مدرجة

13- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

أ- تمتلك الشركة كامل حصص راس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.

ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية إتخاذ قرار بتصفيتهأ تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

14- الإستثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند إستثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية شركة مساهمة خاصة حيث يبلغ رأسمال هذه الشركة خمسون الاف دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها (50%) كما في 31 كانون الاول 2020.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15- الممتلكات والمعدات - بالصفى

المجموع	السيارات	مطابخ استودوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	تحسينات المبنى	* المبنى	* الأرض
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
4,902,220	28,200	42,638	97,298	150,020	20,661	3,096,185	1,467,218
180,988	18,000	-	35,925	82,327	44,736	-	-
(14,485)	-	-	-	(14,485)	-	-	-
5,068,723	46,200	42,638	133,223	217,862	65,397	3,096,185	1,467,218
163,143	8,055	5,855	45,673	41,224	413	61,923	-
104,285	5,355	6,393	9,948	20,264	403	61,922	-
(8,599)	-	-	-	(8,599)	-	-	-
258,829	13,410	12,248	55,621	52,889	816	123,845	-
4,809,894	32,790	30,390	77,602	164,973	64,581	2,972,340	1,467,218
4,739,077	20,145	36,783	51,625	108,796	20,248	3,034,262	1,467,218

* يمثل هذا البند قيمة المجموع التجاري الذي تم شراؤه من قبل الشركة التابعة في منطقة اراضي شمال عمان قرية بدران حوض رقم (6) بمساحة (1,161) متر مربع.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- مخصص ضريبة الدخل

- تم الحصول على مخالصة نهاية من دائرة ضريبة الدخل حتى 31 كانون الاول 2019، ولا يوجد اية ارصدة مستحقة.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2020 من قبل المستشار الضريبي للشركة. وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
84,216	70,267
66,921	33,306
3,346	1,665
(84,216)	(70,267)
70,267	34,971

رصيد بداية السنة
ضريبة دخل السنة *
المساهمة الوطنية
ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
المجموع

* وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
402,232	293,253
(138,987)	(303,392)
71,362	176,670
334,607	166,531
66,921	33,306
3,346	1,665

ربح السنة المحاسبي الموحدة / المنفصلة
أرباح غير خاضعة للضريبة
مصاريف غير مقبولة ضريبيا
الربح الضريبي
ضريبة دخل السنة (20%)
المساهمة الوطنية (1%)

17- حسابات دائنة متنوعة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
802,245	801,051
44,826	13,202
158,680	158,680
25,060	25,060
58,728	58,728
-	817
-	1,103
3,906	1,273
1,093,445	1,059,914

أمانات المساهمين
المصاريف المستحقة
مخصص رسوم الجامعات الاردنية
مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
امانات ضريبة الدخل والمبيعات
امانت ضمان اجتماعي
ذمم دائنة أخرى
المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

18- الأرباح المدورة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
687,859	936,756
335,563	117,572
(42,945)	(33,407)
(43,721)	(7,482)
936,756	1,013,439

الأرباح المدورة في بداية السنة
ربح السنة بعد الضريبة
مصاريف سنوات سابقة
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الأرباح المدورة في نهاية السنة

19- أرباح بيع أراضي وشقق

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
335,594	393,942
14,486	-
350,080	393,942

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق
المجموع

20- إيرادات المراجعة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
289,692	272,381
-	12,944
289,692	285,325

إيراد مراجعة ودائع لدى شركات تمويل
إيراد مراجعة ودائع لدى بنوك محلية
المجموع

21- المصاريف الإدارية والعمومية

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
152,287	158,224
15,070	10,312
27,020	16,026
99,932	104,285
21,488	19,870
315,797	308,717

رواتب والاجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
الايجارات
الاستهلاكات
رسوم ورخص حكومية
المجموع منقول لما بعده

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

21- تابع المصاريف الإدارية والعمومية

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
315,797	308,717
2,904	723
2,797	1,680
18,414	38,083
2,828	10,698
5,799	6,041
3,868	3,035
31,955	32,400
31,382	11,953
12,124	12,252
2,697	5,984
6,846	12,779
9,312	15,018
25,358	11,500
472,081	470,863

المجموع منقول مما قبله
دعاية و اعلان
التأمين الصحي
مياه وكهرباء وهاتف
رسوم قضائية ومحاماه
مصاريف سيارات وتنقلات
قرطاسية ومطبوعات
تنقلات أعضاء مجلس الادارة
مكافآت أعضاء مجلس الادارة
أتعاب مهنية
ضيافة ونظافة
صيانة إصلاحات
أخرى
مصاريف ضريبة الدخل
المجموع

22- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
335,563	117,572
34,500,000	34,500,000
0.010	0.003

ربح السنة بعد الضريبة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
حصة السهم الأساسية من ربح السنة

23- الوضع القانوني

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة 55,273 دينار أردني
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة 15,356 دينار أردني .
- ويرأي محامي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحامي.

24- الأحداث اللاحقة

لا يوجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهريا على المركز المالي لها .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- التصنيف القطاعي

لدى الشركة ثلاث قطاعات استراتيجية هي قطاع النشاط العقاري والنشاط الإستثماري وأخرى وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال :-

2020

الإجمالي	أخرى	إستثمارات	عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,116,988	275,039	448,007	393,942	صافي الإيرادات
36,770,264	5,996,068	10,150,866	20,623,330	<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,420,335	1,092,753	-	327,582	الموجودات
				المطلوبات
(165,690)	-	-	(165,690)	<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
(104,285)	(104,285)	-	-	خسائر فسخ عقود
(124,500)	-	-	(124,500)	الاستهلاكات
26,663	26,663	-	-	مخصص تدني شقق جاهزة
(5,886)	(5,886)	-	-	إيرادات أخرى
				خسائر الاستغناء عن الممتلكات

2019

الإجمالي	أخرى	إستثمارات	عقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
949,268	170,509	428,679	350,080	صافي الإيرادات
36,188,175	6,149,952	9,041,668	20,996,555	<u>الموجودات والمطلوبات</u>
1,361,690	1,184,264	88,713	88,713	الموجودات
				المطلوبات
(12,046)	-	-	(12,046)	<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
(99,932)	(99,932)	-	-	خسائر فسخ عقود
(11,257)	(11,257)	-	-	الأهتلاكات
32,722	32,722	-	-	مخصص ديون
				إيرادات أخرى

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

26- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات
يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

المجموع	2020		الموجودات
	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
6,432,830	-	6,432,830	النقد والنقد المعادل
337,035	-	337,035	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
252,712	-	252,712	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
915,758	-	915,758	شقق جاهزة للبيع
19,707,572	-	19,707,572	أراضي متاحة للبيع
114,455	-	114,455	حسابات مدينة متنوعة
3,786,635	3,786,635	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
331,448	331,448	-	الاستثمارات في شركات غير مدرجه
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
49,142	49,142	-	مشاريع تحت التنفيذ
4,809,894	4,809,894	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
36,770,264	9,009,902	27,760,362	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
327,582	-	327,582	الذمم الدائنة
7,310	-	7,310	ذمم أطراف ذات علاقة
34,971	-	34,971	مخصص ضريبة الدخل
1,059,914	-	1,059,914	حسابات دائنة متنوعة
1,429,777	-	1,429,777	مجموع المطلوبات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

26- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات
يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

المجموع	2019		
	أكثر من سنة	لغاية سنة	
5,235,319	-	5,235,319	<u>الموجودات</u>
620,512	52,200	568,312	النقد والنقد المعادل
230,138	-	230,138	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
1,008,559	-	1,008,559	ذمم من أطراف ذات علاقة
19,987,996	-	19,987,996	شقق جاهزة للبيع
324,906	-	324,906	أراضي متاحة للبيع
4,008,885	4,008,885	-	حسابات مدينة متنوعة
10,000	10,000	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
4,739,077	4,739,077	-	الاستثمار في شركة حليفة
36,188,175	8,832,945	27,355,230	الممتلكات والمعدات - بالصافي
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
85,992	-	85,992	الذمم الدائنة
88,713	-	88,713	شيكات مؤجلة الدفع
23,273	-	23,273	ذمم أطراف ذات علاقة
70,267	-	70,267	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	-	1,093,445	حسابات دائنة متنوعة
1,361,690	-	1,361,690	مجموع المطلوبات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والاوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة او عجز الطرف الاخر للاداء المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر تتمثل في مخاطر ائتمان الشركة بشكل اساسي في الودائع لدى البنوك حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة.

مخاطر اسعار الفائدة

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة او القيمة العادلة للدوات المالية وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأه فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتادية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وادارة الموجودات والمطلوبات وموائمة اجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فب حكمه والاوراق المالية القابلة للتداول.

2020		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
327,582	-	327,582
7,310	-	7,310
34,971	-	34,971
1,059,914	-	1,059,914
1,429,777	-	1,429,777
		الذمم الدائنة
		ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
		مخصص ضريبة الدخل
		أرصدة دائنة أخرى
		المجموع

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

27- تابع الأدوات المالية
تابع مخاطر السيولة

2019		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
85,992	-	85,992
88,713	-	88,713
23,273	-	23,273
70,267	-	70,267
1,093,445	-	1,093,445
1,361,690	-	1,361,690

الذمم الدائنة
شيكات مؤجلة الدفع
ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
مخصص ضريبة الدخل
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

28- إدارة رأس المال
يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.
تقوم الشركة بإدارة هيكله رأسمال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأي تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية .

29- أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض ارقام سنة المقارنة لتتلائم وأرقام السنة الحالية.

30- تأثير فيروس كورونا المستجد (COVID - 19) على اعمال الشركة
- لا يوجد افصاح او احداث جوهرية خلال فترة تعليق الافصاح من تاريخ 18 اذار 2020 ولغاية 5 ايار 2020.
- افصاح حول مدى تأثير جائحة كورونا على نشاط الشركة وعملياتها التشغيلية:-

- انخفاض ملموس في تحصيلات من العملاء .
- توقف نشاط الشركة الاساسي المتمثل في مبيعات الاراضي والشقق.
- صعوبة في تحصيلات ايراد الايجارات للشركة التابعة (شركة هامن العقارية).

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

**Consolidated financial statements
As of December 31, 2020**

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

Index

	<u>Page</u>
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_30

Independent Auditors' Report

898 20 03

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 2020, statement of consolidated Income and 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 2020, 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

- As stated in note (10) to the accompanying consolidated financial statements, some of the apartments and lands with cost of JD 6,768,185 as of December 31, 2020 are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners and financiers. The company's ownership of these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.

- As stated in notes (15) to the accompanying consolidated financial statements, the subsidiary's financial statements (Al-Theraa Real Estate Investments Company) have not been consolidated due to the voluntary liquidation decision taken by the subsidiary's management in its extraordinary meeting dated on April 24, 2014.

Other Matter

The losses of the subsidiary shall exceed its paid-up capital, which shall be liquidated in accordance with the provisions of Article (75b) of the Jordanian Companies Law No. 22 of 1997 and the amendments thereto unless the General Assembly decides at its extraordinary meeting to increase its capital to deal with losses or extinguish them in accordance with accounting and auditing standards. Approved, provided that the remaining losses shall not exceed half the company's capital in either case.

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 ready for sale

The company owns lands and apartments ready for sale with amount of JD 19,707,572 and JD respectively 915,758 as at December 31, 2020.

In accordance with the requirements of IFRS, the company should recognize the cost or net realizable value of these lands and apartments ready for sale whichever is lower and measure any impairment in its value (if any). Such matter require 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/impairment including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow.

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 ready for sale and compare the fair value to the carrying amount for the purpose of identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the net realizable value over lands and apartments ready 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.



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

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.

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.

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.
- 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 Al - Abbasi & Partners Co.

Ahmad M. Abbassi
License No. 710



Amman in
February 22, 2021

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Consolidated financial position
As of December 31, 2020**

	Note	2020 JD	2019 JD
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	6	6,432,830	5,235,319
Accounts receivable & cheques under collection - net	7	337,035	568,312
Due from related parties	8 A	252,712	230,138
Apartments ready for sales	9	915,758	1,008,559
Lands ready for sale	10	19,707,572	19,987,996
Other debit balances	12	114,455	324,906
Total current assets		27,760,362	27,355,230
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	13	3,786,635	4,008,885
Investing in unlisted companies	13	331,448	-
Investment in subsidiary (under liquidation)	15	10,000	10,000
Investments in associates	16	22,783	22,783
Cheques under collection - long term		-	52,200
Projects under construction	14	49,142	-
Property , plants & equipments - net	17	4,809,894	4,739,077
Total non - current assets		9,009,902	8,832,945
Total assets		36,770,264	36,188,175
<u>Liabilities & owners' equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		327,582	85,992
Deffered cheques		-	88,713
Due to related parties	8 B	7,310	23,273
Income tax provision	18	37,482	70,267
Other credit balances	19	1,047,961	1,093,445
Total current liabilities		1,420,335	1,361,690
<u>Owners' equity</u>			
Paid up apital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,131,023	2,123,541
Fair value reserve		(2,340,454)	(2,770,291)
Retained earnings	20	1,022,881	936,756
Net owners' equity		35,349,929	34,826,485
Total liabilities & owners' equity		36,770,264	36,188,175

The accompanying notes form 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, 2020**

	Note	2020 JD	2019 JD
Profit from selling lands & apartments	21	393,942	350,080
Murabaha revenues	22	285,325	289,692
Dividends income		162,682	138,987
Rent revenues		254,262	137,787
Other income		26,663	32,722
Capital gains		(5,886)	-
Total revenues		1,116,988	949,268
General & administrative expenses	23	(458,910)	(472,081)
Lands sales, purchases and estimate commissions		(43,915)	(25,756)
Projects expenses		(18,767)	(22,298)
Contracts cancellation losses		(165,690)	(12,046)
Impairment allowances apartments ready for sales		(124,500)	-
Impairment debts		-	(11,257)
Total expenses		(811,782)	(543,438)
Profit for the year before tax		305,206	405,830
Income tax	18	(37,482)	(70,267)
Profit for the year		267,724	335,563
<u>Add: other comprehensive income items</u>			
(Loss) from selling financial assets through other comprehensive income		(140,710)	-
Total comprehensive income transferred to retained earnings		127,014	335,563
<u>Add: other comprehensive income items</u>			
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income statement		429,837	22,656
Total comprehensive income (loss) for the year		556,851	358,219
Basic and diluted earning per share	24	0.004	0.010

The accompanying notes form 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, 2020

Description	Fair value				Net	
	Paid up capital	Issuance premium	Statutory reserve	value reserve		Retained earnings
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the year ended December 31, 2020						
Balance as of January 1, 2020	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	936,756	34,826,485
Prior years expenses	-	-	-	-	(33,407)	(33,407)
Adjusted opening balances	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	903,349	34,793,078
Profit for the year after tax	-	-	-	-	127,014	127,014
Fair value reserve	-	-	-	429,837	-	429,837
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(2,340,454)	127,014	556,851
Transfer to statutory reserve	-	-	7,482	-	(7,482)	-
Balance as of December 31, 2020	34,500,000	36,479	2,131,023	(2,340,454)	1,022,881	35,349,929
For the year ended December 31, 2019						
Balance as of January 1, 2019	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,792,947)	687,859	34,452,974
Prior years expenses	-	-	-	-	(42,945)	(42,945)
Adjusted opening balances	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,792,947)	644,914	34,410,029
Profit for the year after tax	-	-	-	-	335,563	335,563
Fair value reserve	-	-	-	22,656	-	22,656
Total comprehensive income for the year	-	-	-	22,656	335,563	358,219
Transfer to statutory reserve	-	-	58,237	-	(43,721)	-
Balance as of December 31, 2019	34,500,000	36,479	2,079,820	(2,770,291)	936,756	34,782,764

The accompanying notes form 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, 2020**

	Note	2020 JD	2019 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>			
Profit for the year after tax		305,206	405,830
Adjustments:			
Depreciation & amortization		104,285	99,932
Murabaha revenues		(285,325)	(289,692)
Dividends income		(162,682)	(138,987)
Capital gains / loss		5,886	-
Prior years adjustments		(33,407)	(42,945)
Operating income (loss) before changes in working capital		(66,037)	34,138
<u>Changes in working capital items</u>			
Accounts receivable & cheques under collection		231,277	131,644
Due from related parties		(22,574)	356
Apartments ready for sales		92,801	20,896
Lands ready for sale		280,424	473,070
Other debit balances		210,451	(113,183)
Cheques under collection - long term		52,200	(15,600)
Accounts payable		241,590	(139,438)
Deffered cheques		(88,713)	(1,458,336)
Due to related parties		(15,963)	952
Other credit balances		(45,484)	18,243
Net cash flows from operating activities before paid tax		869,972	(1,047,258)
Paid tax	18	(70,267)	(84,216)
Net cash flows from operating activities		799,705	(1,131,474)
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income		179,929	-
Projects under constructions		(49,142)	189,293
Acquisitions of property , plants & equipments	17	(180,988)	(216,790)
Murabaha received		285,325	289,692
Dividends received		162,682	138,987
Net cash flows from investing activities		397,806	401,182
Net changes in cash		1,197,511	(730,292)
Cash and cash equivalents at beginning of year		5,235,319	5,965,611
Cash and cash equivalents at end of year		6,432,830	5,235,319
<u>Noncash items</u>			
Transferred to investing in unlisted companies		331,448	-

The accompanying notes form 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**.

The most important objectives of the company :

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

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

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

The financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **February 12, 2020**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

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

2- Basis of consolidation of the financial statements

The consolidated condensed interim financial statements consist of assets , liabilities , revenues & expnses of **Jordanian Real Estate Company for Development** and 2 subsidiaries as follows :

<u>Company's name</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Activity</u>
	JD	%	
Haman real estate company (LLC)	5,000	100	Real estate

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

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

The financial statements for the mother company and 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 .

3- Basis of preparation of consolidated financial statements

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

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

The 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**

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

Below used accounting policies in preparation of financial statements, these policies is applying in the years appear in financial statements.

Changes in accounting policies

Accounting policies followed in condensed interim financial statements' preparation for this period are consistent with the policies followed the last year, Except for the Company's application of the following Standards effective for annual periods beginning on 1 January 2019:

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

- IFRS 16 " Leases "
- Interpretation made by the International Financial Reporting Interpretation Council (RIC) 23 " Uncertainty over Tax Treatments" .
- Amendments to IFRS "9" prepayment Features with negative compensation.
- Amendments to IFRS "10"and IAS "28 " sale or contribution of Assets between an Investor and its Associate or joint venture.
- Amendments to IAS 19 "Employee Benefits" plan amendment curtailment or settlement .
- Amendments to various standards based on the Annual Improvements to IFRS 2015 - 2017 Cycle.

These amendments do not have any impact on the company's financial statement

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 Receivables

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

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.

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

Investments in associates

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.

Property, plant & equipments

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

Furniture & fixtures	15	Air conditions	15
Computer machines	25	Vehicle	15
Office machines	25		

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.

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.

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

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 seperate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

Offsetting

Offsetting of fianacial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legaly 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

Revenues recognition

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

The first step: determining 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: define 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

The fifth step: recognition of revenue

The company generates revenue when or whenever it fulfills the performance obligation by transporting goods or implementing the services promised by the customer under the contract.

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

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.

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.

**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

This Item Consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Cash on hand	1,000	2,314
Cash at banks - current accounts	431,830	233,005
Cash at banks - deposits accounts	6,000,000	5,000,000
Total	6,432,830	5,235,319

7- Accounts receivable & cheques under collection - net

A. This item consists of :

	Note	2020	2019
		JD	JD
Accounts receivable	B	1,970,928	814,947
Cheques under collection - short term	C	54,974	72,259
Promise to sell	D	(1,549,610)	(179,637)
Total		476,292	707,569
Deduct : provision for impairment debts *		(139,257)	(139,257)
Net		337,035	568,312

* **The movement of provision for impairment debts during the year as follow :**

	2020	2019
	JD	JD
Balance beginning of the year	139,257	128,000
Additions	-	11,257
Balance ending of the year	139,257	139,257

B. This item represent of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales.

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

D. 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.

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

8- Related parties transactions

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

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

	Type of transaction	2020	2019
		JD	JD
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,138	195,128
<u>Subsidiary</u>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	33,264	33,144
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	20,595	568
Inernational Co. for Medical Investments	Finance	1,168	1,168
Arab International Co. for Education and Investment	Finance	1,774	-
Arab Food Factories and Investment Company	Finance	773	-
Total		252,712	230,008

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

	Type of transaction	2020	2019
		JD	JD
<u>Sisters Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	7,310	4,763
Arab International Co. for Education and Investment	Finance	-	18,510
Total		7,310	23,273

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

	2020	2019
	JD	JD
Wages & other benefits	76,700	80,600

9- Apartments available for sale

A- This item is consist of:

	2020	2019
	JD	JD
Balance as begining period	1,008,559	1,008,559
added	31,699	-
Balance as ending period	1,040,258	1,008,559
Impairment loss	(124,500)	-
Net	915,758	1,008,559

A. This item represents of the total cost of apartments ready for sale and located on Jubaiha lands & Jerash lands (Ketteh village) with a total space of 3,000 square meters.

B. The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to JD 1,000,000, this based on licensed real estate evaluators valuations.

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

10- **Lands available for sale**

A. This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Lands ready for sale	8,266,689	8,337,198
Lands under development for sale	11,440,883	11,650,798
Total	19,707,572	19,987,996

B. This item includes of lands amounted of JD **6768185** as of **December 31, 2019** **6103196** as of **December 31, 2019**) its registered to companies, public institutions and people according to contracts signed, the ownership of these lands fixed through contracts and mortgage vouchers.

C. The weighted average of fair value for the lands available for sale is reached JD **25499911** , this based on licensed real estate evaluators valuations .

12- **Other debit balances**

This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Prepaid expenses	2,105	4,673
Due to income tax	23,840	44,208
Refundable deposits	26,556	26,556
Employees receivable	292	2,346
Other receivables	10,601	12,256
Others	51,061	93,927
Advanced payments	-	133,612
Due to sales tax	-	7,328
Total	114,455	324,906

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

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

This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
 <u>Insid Jordan</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Cost of financial assets	6,127,089	6,779,176
Fair value reserve	(2,340,454)	(2,770,291)
Fair value	3,786,635	4,008,885
Unlisted stocks	331,448	-

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

15- Investment in subsidiary (under liquidation)

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

16- Investments in associates

This item represents of the company's investment in **Al-Thaniaa Real estae company** (private shareholding company) where the capital of this company amounted of **JD 50,000** and the company's share is **50%** as of **December 31, 2019**.

17- Property, plants & equipments - Net

This item consists of the following :

	Land	Building	Building improvements	Furniture & fixtures	Computer & office machines		Studios' kitchens	Vehicles	Total
					JD	JD			
Cost									
Balance beginning of the year	1,467,218	3,096,185	20,661	150,020	97,298	42,638	28,200	4,902,220	
Additions for the year	-	-	44,736	82,327	35,925	-	18,000	180,988	
Exclusion	-	-	-	(14,485)	-	-	-	(14,485)	
Balance ending of the year	1,467,218	3,096,185	65,397	217,862	133,223	42,638	46,200	5,068,723	
Accumulated depreciations									
Balance beginning of the year	-	61,923	413	41,224	45,673	5,855	8,055	163,143	
Additions for the year	-	61,922	403	20,264	9,948	6,393	5,355	104,285	
Exclusion	-	-	-	(8,599)	-	-	-	(8,599)	
Balance ending of the year	-	123,845	816	52,889	55,621	12,248	13,410	258,829	
Book value as of December 31, 2020	1,467,218	2,972,340	64,581	164,973	77,602	30,390	32,790	4,809,894	
Book value as of December 31, 2019	1,467,218	3,034,262	20,248	108,796	51,625	36,783	20,145	4,739,077	

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

18- Income tax provision

An end clearance has been obtained from the Income Tax Department until December 31, 2018, and there are no outstanding balances. The company's income tax provision for 2018 was calculated by the Company's tax advisor. In accordance with the Income and Sales Tax Law and its amendments prevailing in the Hashemite Kingdom of Jordan, the movement on the income tax provision is as follows:

	2020	2019
	JD	JD
Balance at beginning of the year	70,267	84,216
Tax for the year *	35,697	66,921
National contribution accountt *	1,785	3,346
Paid tax during the year	(70,267)	(84,216)
Balance at ending of the year	37,482	70,267

*** Reconciliation of taxable income**

	2020	2019
	JD	JD
Recorded profit	305,206	402,232
Non-taxable income	(303,392)	(138,987)
Non-taxable expenses	176,670	71,362
Taxable income	178,484	334,607
Income tax for the year (20%)	35,697	66,921
National contribution accountt (1% of taxable income)	1,785	3,346

19- Other credit balances

This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Due to shareholders	801,051	802,245
Accrued expenses	1,249	44,826
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Accrued expenses - projects under construction	58,728	58,728
Due to sales and income tax	817	-
Due to social security	1,103	-
Others	1,273	3,906
Total	1,047,961	1,093,445

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

20- Retained earnings

The movement of retained earnings during the year as follow :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	JD	JD
Retained earnings at beginning of the year	936,756	687,859
Profit for the year	127,014	335,563
Prior years expenses	(33,407)	(42,945)
Transfer to statutory reserve	(7,482)	(43,721)
Retained earnings at ending of the year	<u>1,022,881</u>	<u>936,756</u>

21- Profit from selling lands & apartments

This item consists of :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	JD	JD
Profit from sale of lands	393,942	335,594
Profit from sale of apartments	-	14,486
Total	<u>393,942</u>	<u>350,080</u>

22- Murabaha revenues

This item consists of :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	JD	JD
Profit from local financing companies deposits	272,381	289,692
Profit from local banks deposits	12,944	-
Total	<u>285,325</u>	<u>289,692</u>

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

23- General and administrative expenses

This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Salaries, wages and bonuses	158,224	152,287
Company's share of social security	10,312	15,070
Rents	16,026	27,020
Depreciations & amortizations	104,285	99,932
Governmental fees	19,870	21,488
Advertising	723	2,904
Medical insurance	1,680	2,797
Water, electricity & fuel	38,083	18,414
Lawyer and legal fees	10,698	2,828
Vehicles expenses	6,041	5,799
Stationary & printing	3,035	3,868
Board of directors transportations	32,400	31,955
Board of directors rewards provision	0	31,382
Professional fees	12,252	12,124
Entertainment & cleaning	5,984	2,697
Maintenance	12,779	6,846
Others	15,018	9,312
Income tax	11,500	25,358
Total	458,910	472,081

24- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	2020	2019
	JD	JD
Profit of the period after tax (JD)	127,014	335,563
Weighted average shares (share)	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	0.004	0.010

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**

25- Legal situation

There are cases facing some of company's clients amounted of JD **55,273** its subject of liquidation sold land's mortgage voucher.

There are cases of third parties against the company amounted of JD **15,356** at the Court of First Instance.

In the opinion of the company's lawyer, the cases are in favor of the company, where the provisions were not taken according to the opinion of the lawyer.

26- Subsequent events

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

27- Sectors classification

The company has three strategic sectors, real estate activity sector and investment activity sector and other activities sector, the following informations about business sectors :

	2020			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	393,942	448,007	275,039	1,116,988
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	20,623,330	10,150,866	5,996,068	36,770,264
Liabilities	327,582	-	1,092,753	1,420,335
<u>Other sectors informations</u>				
Contracts cancellation losses	(165,690)	-	-	(165,690)
Depreciation & amortization	-	-	(104,285)	(104,285)
Impairment allowances apartments ready for sales	(124,500)	-	-	(124,500)
Other income	-	-	26,663	26,663
losses of exclusion of property and plant	-	-	(5,886)	(5,886)
	2019			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	350,080	428,679	170,509	949,268
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	20,996,555	9,041,668	6,149,952	36,188,175
Liabilities	88,713	88,713	1,184,264	1,361,690
<u>Other sectors informations</u>				
Contracts cancellation losses	(12,046)	-	-	(12,046)
Depreciation & amortization	-	-	(99,932)	(99,932)
Bad debts	-	-	(11,257)	(11,257)
Other income	-	-	32,722	32,722

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

28- **Assets & liabilities accrual analysis**

This item consists of the following :

	2020		Total JD
	Until 1 year JD	More than 1 year JD	
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	6,432,830	-	6,432,830
Accounts receivable & cheques under collection - net	337,035	-	337,035
Due from related parties	252,712	-	252,712
Apartments ready for sales	915,758	-	915,758
Lands ready for sale	19,707,572	-	19,707,572
Other debit balances	114,455	-	114,455
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	3,786,635	3,786,635
Investing in unlisted companies	-	331,448	331,448
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000	10,000
Investments in associates	-	22,783	22,783
Projects under construction	-	49,142	49,142
Property , plants & equipments - net	-	4,809,894	4,809,894
Total assets	<u>27,760,362</u>	<u>9,009,902</u>	<u>36,770,264</u>
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable	327,582	-	327,582
Due to related parties	7,310	-	7,310
Income tax provision	37,482	-	37,482
Other credit balances	1,047,961	-	1,047,961
Total current liabilities	<u>1,420,335</u>	<u>-</u>	<u>1,420,335</u>

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

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

This item consists of the following :

	2019		Total JD
	Until 1 year JD	More than 1 year JD	
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	5,235,319	-	5,235,319
Accounts receivable & cheques under collection - net	568,312	52,200	620,512
Due from related parties	230,138	-	230,138
Apartments ready for sales	1,008,559	-	1,008,559
Lands ready for sale	19,987,996	-	19,987,996
Other debit balances	324,906	-	324,906
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,008,885	4,008,885
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000	10,000
Investments in associates	-	22,783	22,783
Property , plants & equipments - net	-	4,739,077	4,739,077
Total assets	<u>27,355,230</u>	<u>8,832,945</u>	<u>36,188,175</u>
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable	85,992	-	85,992
Deffered cheques	88,713	-	88,713
Due to related parties	23,273	-	23,273
Income tax provision	70,267	-	70,267
Other credit balances	1,093,445	-	1,093,445
Total current liabilities	<u>1,361,690</u>	<u>-</u>	<u>1,361,690</u>

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

29- 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, 2019** based on remaining period for contractual entitlement :

	2020		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	327,582	-	327,582
Due to related parties	7,310	-	7,310
Income tax provision	37,482	-	37,482
Other credit balances	1,047,961	-	1,047,961
Total	1,420,335	-	1,420,335

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

29- **Follow - risk management**
Follow - liquidity risks

	2019		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	85,992	-	85,992
Deffered cheques	88,713	-	88,713
Due to related parties	23,273	-	23,273
Income tax provision	70,267	-	70,267
Other credit balances	1,093,445	-	1,093,445
Total	1,361,690	-	1,361,690

30- **Capital management**

Main objective of capital management is to insure keeping capital ratio appropriate to support company's activity and maximizing Shareholders equity.

Company managing capital structure and making needs adjustments according to ganges in work conditions ,the company structuring capital by decrease it because of no needs for this amount currently.

31- **Comparative figures**

Certain of prior year figures have been reclassified to conform with the current year classification