

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

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

فهرس المحتويات

صفحة

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



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

102 22 03

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

مقدمة :

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

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

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج:

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

فقرة توكيدية:

كما يرد في الإيضاح رقم (8) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 3,693,557 ديناراً كما في 30 أيلول 2022 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف .

أمر آخر:

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



عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان في 13 تشرين الأول 2022

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 أيلول 2022 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			النقد والنقد المعادل
8,010,531	8,479,693		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
442,802	1,139,087	6	ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي
433,196	283,218	14 أ	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
915,758	672,158	7	أراضي متاحة للبيع - بالصافي
18,326,957	15,671,328	8	الحسابات المدينة المتنوعة
199,698	275,660		مجموع الموجودات المتداولة
28,328,942	26,521,144		الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,415,726	5,605,133	9	الاستثمار في شركة حليفة
11,623	11,623		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
10,780	2,000		مشاريع تحت التنفيذ
53,515	55,092		الاستثمارات العقارية - بالصافي
4,648,061	4,594,519		الممتلكات والمعدات - بالصافي
150,057	129,203		مجموع الموجودات غير المتداولة
9,289,762	10,397,570		مجموع الموجودات
37,618,704	36,918,714		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			الذمم الدائنة
149,220	191,496		ذمم لأطراف ذات علاقة
8,717	11,168	14 ب	مخصص ضريبة الدخل
85,740	40,303	10	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,113,210	1,070,201	11	مجموع المطلوبات المتداولة
1,356,887	1,313,168		حقوق الملكية
			رأس المال
34,500,000	34,500,000		علاوة الإصدار
36,479	36,479		الإحتياطي الإجباري
2,181,177	2,181,177		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,743,637)	(2,060,223)		الأرباح المدورة
1,287,798	1,308,901	12	(خسارة) الفترة
-	(360,788)		صافي حقوق الملكية
36,261,817	35,605,546		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
37,618,704	36,918,714		

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

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (مراجعة غير مدققة)

للتسعة المنتهية في		للتسعة المنتهية في		ايضاح
للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في	للتسعة المنتهية في	
30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
				الإيرادات
41,422	15,555	395,678	279,698	صافي أرباح بيع أراضي
-	-	76,174	94,467	أرباح موزعة
57,838	72,790	141,377	225,872	إيراد ايجارات
276,513	79,694	276,513	232,979	إيراد المرابحات
(14,920)	4,523	23,103	53,707	إيرادات أخرى
-	-	6,528	-	ارباح محققة من موجودات مالية من خلال الدخل
360,853	172,562	919,373	886,723	مجموع الإيرادات
				المصاريف
(121,538)	(141,818)	(368,226)	(440,153)	المصاريف الإدارية والعمومية
(3,228)	(669)	(32,834)	(21,283)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(5,054)	(188)	(18,347)	(53,424)	مصاريف المشاريع
-	-	(22,825)	-	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	-	(16,626)	-	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	-	(10,000)	-	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	(243,600)	-	(243,600)	7 انخفاض قيمة شقق جاهزة للبيع
-	(448,748)	-	(448,748)	8 انخفاض قيمة أراضي متاحة للبيع
(129,820)	(835,023)	(468,858)	(1,207,208)	مجموع المصاريف
231,033	(662,461)	450,515	(320,485)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(31,464)	(1,755)	(84,420)	(40,303)	10 ضريبة الدخل
199,569	(664,216)	366,095	(360,788)	(خسارة) ربح الفترة
				يضاف : بنود الدخل الشامل الأخر
48,854	(185,553)	294,392	(316,586)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
(58,054)	9,646	(58,054)	21,103	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية
190,369	(840,123)	602,433	(656,271)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
0.006	(0.019)	0.011	(0.010)	13 حصة السهم الأساسية وخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (مراجعة غير مدققة)

الصافي	(خسارة) ربح الفترة	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الإحتياطي الإجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
36,261,817	-	1,287,798	(1,743,637)	2,181,177	36,479	34,500,000
(360,788)	(360,788)	-	-	-	-	-
21,103	-	21,103	-	-	-	-
(316,586)	-	-	(316,586)	-	-	-
(656,271)	(360,788)	21,103	(316,586)	-	-	-
35,605,546	(360,788)	1,308,901	(2,060,223)	2,181,177	36,479	34,500,000
للسهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 (مدققة)						
(خسارة) الفترة						
ارباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل						
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية						
مجموع (الخسارة) الشاملة						
الرصيد في 30 أيلول 2022 (مراجعة)						
35,340,487	-	1,013,439	(2,340,454)	2,131,023	36,479	34,500,000
366,095	366,095	-	-	-	-	-
(58,054)	-	(58,054)	-	-	-	-
294,392	-	-	294,392	-	-	-
602,433	366,095	(58,054)	294,392	-	-	-
35,942,920	366,095	955,385	(2,046,062)	2,131,023	36,479	34,500,000
للسهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2021						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة)						
ربح الفترة بعد الضريبة						
(خسائر) بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل						
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية						
مجموع الدخل الشامل						
الرصيد في 30 أيلول 2021 (مراجعة)						

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

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

للمشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (مراجعة غير مدققة)

30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
450,515	(320,485)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
92,702	101,051	الاستهلاكات
284	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
16,626	-	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
10,000	-	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	243,600	7 انخفاض قيمة شقق جاهزة للبيع
-	448,748	8 انخفاض قيمة اراضي متاحة للبيع
570,127	472,914	الربح التشغيلي قبل التغيير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(703,881)	(696,285)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(6,693)	149,978	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,284,899	2,655,629	أراضي متاحة للبيع
(26,342)	(75,962)	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(33,858)	42,276	الذمم الدائنة
860	2,451	ذمم لأطراف ذات علاقة
(5,471)	(43,009)	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,079,641	2,507,992	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,971)	(85,740)	10 الضريبة المدفوعة
1,044,670	2,422,252	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(2,508,207)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	572,062	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(8,567)	(1,577)	المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(628)	(80)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(34,002)	(15,288)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(43,197)	(1,953,090)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
1,001,473	469,162	صافي الزيادة في رصيد النقد
6,432,830	8,010,531	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,434,303	8,479,693	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره 15 مليون دينار أردني. وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار 15 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 30 مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح 15 مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار 4.5 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 34.5 مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
 - المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
 - شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
 - التأجير التمويلي.
 - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.
- تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 13 تشرين الاول 2022، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية
 - تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة
 - ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ان القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشركة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2021. كما ان نتائج اعمال الشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

3- أسس توحيد القوائم المالية

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

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الام من ارباح الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	دينار اردني 5,000	بالمائة 100	دينار اردني 144,063	دينار اردني 5,000

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات و ارباح الشركة التابعة :

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح الفترة
شركة هامان العقارية	دينار اردني 6,930,132	دينار اردني 6,500,340	دينار اردني 294,118	دينار اردني 144,063

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

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

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

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

4- استخدام التقديرات

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

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

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

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
2,175,514	2,649,229	الذمم المدينة (6 ب)
13,430	21,550	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ج)
(1,601,333)	(1,440,061)	ذمم الوعد بالبيع (6 د)
5,191	58,369	ذمم مستأجرين وأخرى
592,802	1,289,087	المجموع
(150,000)	(150,000)	ينزل : تدني الذمم المدينة
442,802	1,139,087	الصافي

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

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

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

7- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

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

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع و عددها **31** شقة والمقامة على قطع اراضي رقم **283** و **284** و **285** و **286** حوض الرقايق رقم **9** من اراضي جرش قرية الكثة بمساحة إجمالية تبلغ **3,720** متر مربع و بمساحات متساوية تبلغ **120** متر مربع للشقة الواحدة .
تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع **672,158** دينار من واقع تقدير خبيرين عقاريين مرخصين بتاريخ **27 حزيران 2022** .

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

ج. تتلخص الحركة التي تمت على انخفاض قيمة الشقق الجاهزة للبيع فيما يلي:

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

8- أراضي متاحة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
7,796,055	7,690,605	أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
10,530,902	8,429,471	أراضي تحت التطوير متاحة للبيع (غير مفروزة)
18,326,957	16,120,076	المجموع
-	(448,748)	ينزل: انخفاض قيمة أراضي متاحة للبيع (8 د)
18,326,957	15,671,328	الصافي

ب. تتضمن الأراضي المتاحة للبيع قطع أراضي مفروزة بقيمة 1,327,196 دينار و غير مفروزة بقيمة 2,366,361 دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع المفروزة 9,529,896 دينار و غير المفروزة 11,891,417 دينار (مجموع التخمينات العقارية 21,458,587 دينار) وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 27 حزيران 2022 .

د. تتلخص الحركة التي تمت على انخفاض قيمة أراضي متاحة للبيع فيما يلي:

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
-	448,748	إضافات الفترة / السنة
-	448,748	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
5,824,906	7,298,433	داخل الاردن
		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
		الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
334,458	366,923	المجموع
6,159,364	7,665,356	ينزل: إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,743,638)	(2,060,223)	الصافي
4,415,726	5,605,133	

ب- لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة 50,000 سهم و بقيمة سوقية بلغت 28,000 دينار اردني .

10- ضريبة الدخل

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

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
34,971	85,740	الرصيد في بداية الفترة / السنة
86,748	40,303	ضريبة الدخل للفترة / للسنة (10 ب)
(35,979)	(85,740)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
85,740	40,303	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
85,805	38,862	ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
943	1,441	ضريبة دخل الشركة التابعة (شركة هامن العقارية)
86,748	40,303	مخصص ضريبة الدخل

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

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

11- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
798,177	797,386	أمانات المساهمين
71,598	58,727	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
3,849	5,613	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الاجتماعي
31,500	-	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
20,199	15,263	أمانات مستاجرين محتجرة
4,147	9,472	أخرى
1,113,210	1,070,201	المجموع

12- الأرباح المدورة

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,008,439	1,287,798	الرصيد في بداية الفترة / السنة
21,061	-	ايرادات سنوات سابقة
1,029,500	1,287,798	الرصيد الافتتاحي المعدل
365,733	-	ربح السنة بعد الضريبة
(62,281)	21,103	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(45,154)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
1,287,798	1,308,901	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

13- حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة
يتألف هذا البند مما يلي :

30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	
366,095	(360,788)	خسارة (ربح) الفترة بعد الضريبة (دينار)
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.011	(0.010)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة (ربح) الفترة

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

14- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	طبيعة نوع العلاقة التعامل	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
195,138	195,138	شركة حليفة تمويل	الشركة الثانية العقارية
		وساطة و ايجارات	
244,905	71,160	شركة شقيقة ايجارات	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
2,154	-	شركة شقيقة ايجارات	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
21,035	21,842	شركة شقيقة ايجارات	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
3,213	70	شركة شقيقة ايجارات	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
3,042	4,563	شركة شقيقة ايجارات	الشركة التطبيقية للطاقة
		شركة مملوكة لرئيس	
161	10,200	مجلس الادارة ايجارات	شركة الزوفا التجارية
469,648	302,973		المجموع
(36,452)	(19,755)		ينزل: ايرادات مؤجلة غير متحققة
433,196	283,218		الصافي

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

14- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	طبيعة نوع العلاقة	التعامل
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
8,717	10,227	تأمين شركة شقيقة صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	941	شركة شقيقة -	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
8,717	11,168		المجموع

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

30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	طبيعة نوع العلاقة	التعامل
دينار أردني	دينار أردني		
18,450	20,756	وساطة و ايراد شركة شقيقة ايجار	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,200	1,350	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
21,810	24,536	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
62,857	78,571	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
4,200	4,725	شركة شقيقة ايراد ايجار	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
1,950	2,193	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة التطبيقية للطاقة
3,768	3,768	شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
-	1,667	شركة مملوكة لرئيس مجلس الادارة ايراد ايجار	شركة الزوفا التجارية
1,173	1,514	تأمين شركة شقيقة صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
7,365	-	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	شركة مدارس الاتحاد
122,773	139,080		المجموع

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

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

30 أيلول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	رواتب ومنافع أخرى
62,250	66,600	

15- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة الام بمواجهة عدد من العملاء بقيمة 134,036 دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء، كما يوجد قضايا مقامة من الشركة التابعة بمواجهة الغير بقيمة 1,175 دينار ما زالت منظورة امام القضاء. كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الام بمبلغ 600 دينار اردني و قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة التابعة بقيمة 3,600 دينار أردني ما زالت منظورة امام القضاء.

16- ادارة المخاطر

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

17- الأحداث اللاحقة

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

18- الأرقام المقارنة

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

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

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

Index

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



Report on the review of the consolidated condensed interim financial statements

102 22 03

To the Board of Directors of

The Jordanian Real Estate Company for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction:

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

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

Scope of review:

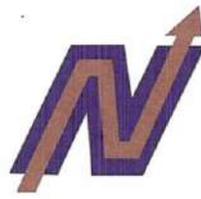
We conducted our review in accordance with International Standard on Review 2410 "Review of Condensed Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of the condensed interim financial information consists of making inquiries primarily of persons responsible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

Conclusion:

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

Emphasis of matters

As stated in note (8) to the accompanying consolidated condensed interim financial statements, some of the lands with cost of JD 3,693,557 as of September 30, 2022 are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners. The company's ownership of these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.



Follow - report on the review of the consolidated condensed interim financial statements for The Jordanian Real Estate Company for Development for the three months ended September 30, 2022.

Other matter:

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

Obeidat & Alsalih Co.

Nabeel M. Obeidat
License No. 877



Amman in
October 13, 2022

**Jordanian Real Estate Company
for Development**

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

	Note	30-Sep-2022	31-Dec-2022
<u>Assets</u>		JD	JD
<u>Current assets</u>		(Reviewed)	(Audited)
Cash and cash equivalents		8,479,693	8,010,531
Accounts receivable & checks under collection - net	6	1,139,087	442,802
Due from related parties - net	14 A	283,218	433,196
Apartments ready for sale - net	7	672,158	915,758
Lands available for sale - net	8	15,671,328	18,326,957
Other debit balances		275,660	199,698
Total current assets		26,521,144	28,328,942
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	9	5,605,133	4,415,726
Investments in associate		11,623	11,623
Checks under collection - long term		2,000	10,780
Projects under construction		55,092	53,515
Real-estate investments - net		4,594,519	4,648,061
Property , plant & equipments - net		129,203	150,057
Total non - current assets		10,397,570	9,289,762
Total assets		36,918,714	37,618,704
<u>Liabilities & owners' equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		191,496	149,220
Due to related parties	14 B	11,168	8,717
Income tax provision	10	40,303	85,740
Other credit balances	11	1,070,201	1,113,210
Total current liabilities		1,313,168	1,356,887
<u>Owners' equity</u>			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,181,177	2,181,177
Fair value reserve		(2,060,223)	(1,743,637)
Retained earning	12	1,308,901	1,287,798
Profit for the period		(360,788)	-
Net owners' equity		35,605,546	36,261,817
Total liabilities & owners' equity		36,918,714	37,618,704

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

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

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

	Note	For the nine months ended		For the three months ended	
		30-Sep-2022	30-Sep-2021	30-Sep-2022	30-Sep-2021
		JD	JD	JD	JD
<u>Revenues</u>		(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)
Net profit from selling lands		279,698	395,678	15,555	41,422
Distributed shares revenues		94,467	76,174	-	-
Rental income		225,872	141,377	72,790	57,838
Murabaha revenue		232,979	276,513	79,694	276,513
Other income		53,707	23,103	4,523	(14,920)
Earned gain from financial investments through income		-	6,528	-	-
Total revenues		886,723	919,373	172,562	360,853
<u>Expenses</u>					
General & administrative expenses		(440,153)	(368,226)	(141,818)	(121,538)
Commission expenses, space and appraisal		(21,283)	(32,834)	(669)	(3,228)
Expenses for projects and others		(53,424)	(18,347)	(188)	(5,054)
Loss of contract dissolution		-	(22,825)	-	-
Impairment debts from related parties		-	(16,626)	-	-
Impairment in subsidiary (under liquidation)		-	(10,000)	-	-
Apartments ready for sales impairment	7	(243,600)	-	(243,600)	-
Lands available for sale impairment	8	(448,748)	-	(448,748)	-
Total expenses		(1,207,208)	(468,858)	(835,023)	(129,820)
(Loss) profit for the period before tax		(320,485)	450,515	(662,461)	231,033
Income tax	10	(40,303)	(84,420)	(1,755)	(31,464)
(Loss) profit for the period		(360,788)	366,095	(664,216)	199,569
<u>Add: other comprehensive income items</u>					
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income		(316,586)	294,392	(185,553)	48,854
Gains (losses) from selling financial assets		21,103	(58,054)	9,646	(58,054)
Total comprehensive (loss) income for the period		(656,271)	602,433	(840,123)	190,369
		Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar
Basic and diluted earning per share	13	(0.010)	0.011	(0.019)	0.006

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

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of consolidated condensed interim of changes in owners' equity

for the nine months ended September 30, 2022 (reviewed not audited)

Description	Capital JD	Issuance premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	(Loss) profit for the period JD	Net JD
<u>For the nine months ended September 30, 2022</u>							
Balance as of January 1, 2022 (audited)	34,500,000	36,479	2,181,177	(1,743,637)	1,287,798	-	36,261,817
(Loss) for the period	-	-	-	-	-	(360,788)	(360,788)
Gains from selling financial assets	-	-	-	-	21,103	-	21,103
Fair value reserve	-	-	-	(316,586)	-	-	(316,586)
Total comprehensive (loss)	-	-	-	(316,586)	21,103	(360,788)	(656,271)
Balance as of September 30, 2022 (reviewed)	34,500,000	36,479	2,181,177	(2,060,223)	1,308,901	(360,788)	35,605,546
<u>For the nine months ended September 30, 2021</u>							
Balance as of January 1, 2021 (audited)	34,500,000	36,479	2,131,023	(2,340,454)	1,013,439	-	35,340,487
Profit for the period after tax	-	-	-	-	-	366,095	366,095
(Losses) from selling financial assets	-	-	-	-	(58,054)	-	(58,054)
Fair value reserve	-	-	-	294,392	-	-	294,392
Total comprehensive income	-	-	-	294,392	(58,054)	366,095	602,433
Balance as of September 30, 2021 (reviewed)	34,500,000	36,479	2,131,023	(2,046,062)	955,385	366,095	35,942,920

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

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

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

	Note	30-Sep-2022 JD	30-Jun-2021 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>		(Reviewed)	(Reviewed)
(Loss) profit for the period before tax		(320,485)	450,515
Depreciation		101,051	92,702
Capital loss		-	284
Impairment debts from related parties		-	16,626
Impairment in subsidiary (under liquidation)		-	10,000
Apartments ready for sales impairment	7	243,600	-
Lands available for sale impairment	8	448,748	-
Operating profit before changes in working capital		472,914	570,127
<u>(Increase) decrease in current assets</u>			
Accounts receivable & checks under collection		(696,285)	(703,881)
Due from related parties		149,978	(6,693)
Lands Available for Sale		2,655,629	1,284,899
Other debit balances		(75,962)	(26,342)
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>			
Accounts payable		42,276	(33,858)
Due to related parties		2,451	860
Other payables balances		(43,009)	(5,471)
Net cash provided from operating activities before paid tax		2,507,992	1,079,641
Paid tax	10	(85,740)	(34,971)
Net cash provided from operating activities		2,422,252	1,044,670
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Paid to purchase financial assets through comprehensive income		(2,508,207)	-
Proceeds from sale of financial assets through comprehensive income		572,062	-
Acquisition of projects under construction		(1,577)	(8,567)
Acquisitions of property , plant & equipments		(80)	(628)
Acquisitions of real-estate investments		(15,288)	(34,002)
Net cash (used in) operating activities		(1,953,090)	(43,197)
Net increase in cash		469,162	1,001,473
Cash and cash equivalents beginning of the period		8,010,531	6,432,830
Cash and cash equivalents ending of the period		8,479,693	7,434,303

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

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

1- Company's registration and objectives

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

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

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

The most important objectives of the company :

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

The financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **October 13, 2022**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

2- Significant accounting policies

Basis of preparation of condensed interim financial statements

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

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

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

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

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

3- Basis of consolidation of the financial statements

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

<u>Company's name</u>	<u>Legal form</u>	<u>Date of control</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Company's share of subsidiary's profit</u>	<u>Investment's net book value</u>
		JD	JD	%	JD	JD
Haman real estate company	L.L.C	26-Nov-2018	5,000	100	144,063	5,000

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

<u>Company's name</u>	<u>Assets</u>	<u>Liabilities</u>	<u>Revenues</u>	<u>Profit for the period</u>
	JD	JD	JD	JD
Haman real estate company	6,930,132	6,500,340	294,118	144,063

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

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

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

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

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

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

4- Use of estimates

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

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

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

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

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

5- Significant accounting policies

Changes in accounting policies

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6- **Accounts receivable & checks under collection - net**

A- This item consists of :	<u>30-Sep-2022</u>	<u>31-Dec-2021</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Accounts receivable (6 B)	2,649,229	2,175,514
Checks under collection - short term (6 C)	21,550	13,430
Promise to sell (6 D)	(1,440,061)	(1,601,333)
Tenants and other debts	58,369	5,191
Total	<u>1,289,087</u>	<u>592,802</u>
Deduct : impairment debts	<u>(150,000)</u>	<u>(150,000)</u>
Net	<u><u>1,139,087</u></u>	<u><u>442,802</u></u>

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

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

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

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

- D- The company sign promise to sell contract with its customers in 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.

7- **Apartments ready for sale - net**

A- This item consists of :

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

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

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

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

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

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

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

8- Lands available for sale

A- This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2021</u> JD (Audited)
Ready lands available for sale (sorted lands)	7,690,605	7,796,055
Lands under development available for sale (unsorted lands)	<u>8,429,471</u>	<u>10,530,902</u>
Total	16,120,076	18,326,957
Deduct : lands available for sale impairment (8 C)	(448,748)	-
Net	<u>15,671,328</u>	<u>18,326,957</u>

B. The lands available for sale include sorted plots with a value of JD **1,327,196** and unsorted lands with a value of JD **2,366,361** . They are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those properties. The company's ownership of real estate is proven through contracts, mortgage bonds and non-isolable agencies signed by those parties.

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

C. **The movement of lands available for sale impairment as follow :**

	<u>30-Sep-2022</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2021</u> JD (Audited)
Additions for the period/year	448,748	-
Balance ending of the period/year	<u>448,748</u>	<u>-</u>

9- Financial assets at fair value through comprehensive income

A. This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2021</u> JD (Audited)
<u>Local</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Financial Asset Portfolio	7,298,433	5,824,906
<u>Public shareholding companies (unlisted)</u>		
Financial Asset Portfolio	<u>366,923</u>	<u>334,458</u>
Total	7,665,356	6,159,364
Deduct : Fair value reserve	(2,060,223)	(1,743,638)
Net	<u>5,605,133</u>	<u>4,415,726</u>

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

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

- B. For the purposes of the company's membership in the boards of directors of the invested companies, the number of reserved shares of the shares owned in the capital of the listed companies amounted to **50,000** shares, with a market value of **JD 28,000** .

10- **Income tax provision**

- A. This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u>	<u>31-Dec-2021</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance beginning of the period/year	85,740	34,971
Tax for the period/year (note 10 B)	40,303	86,748
Paid tax during the period/year	(85,740)	(35,979)
Balance ending of the period/year	<u>40,303</u>	<u>85,740</u>

B. **Below is the income tax distribution for the current period**

	<u>30-Sep-2022</u>	<u>31-Dec-2021</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Income tax - mother company	38,862	85,805
Income tax - subsidiary	1,441	943
Income tax provision	<u>40,303</u>	<u>86,748</u>

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

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

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

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

11- **Other credit balances**

This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u>	<u>31-Dec-2021</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Due to shareholders	797,386	798,177
Accrued expenses	58,727	71,598
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Due to income & sales tax & social security	5,613	3,849
Board of directors' remuneration	-	31,500
Tenant deposits withheld	15,263	20,199
Others	9,472	4,147
Total	<u>1,070,201</u>	<u>1,113,210</u>

12- **Retained earnings**

This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u>	<u>31-Dec-2021</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance at beginning of the period / year	1,287,798	1,008,439
Prior years' revenues	-	21,061
Adjusted opening balance	1,287,798	1,029,500
Profit for the year	-	365,733
Gains (loss) from selling financial assets	21,103	(62,281)
Transfer to statutory reserve	-	(45,154)
Retained earnings at ending of the period / year	<u>1,308,901</u>	<u>1,287,798</u>

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

This item consists of :

	<u>30-Sep-2022</u>	<u>30-Sep-2021</u>
	JD	JD
Profit for the period after tax	(360,788)	366,095
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	<u>(0.010)</u>	<u>0.011</u>

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

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

14- **Related parties transactions**

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

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

	Type of transaction	30-Sep-2022 JD (Reviewed)	31-Dec-2021 JD (Audited)
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,138	195,138
<u>Sister Co.</u>			
Alomana' for investment & portfolio management	Brokerage & rent	71,160	244,905
Iernational Co. for medical investments	Rent	-	2,154
Arab international company for education & investment	Rent	21,842	21,035
International Arab Factories Company for Food and Investment	Rent	70	3,213
Applied Energy Company	Rent	4,563	3,042
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	10,200	161
Total		302,973	469,648
Deduct : unrealized deferred revenue		(19,755)	(36,452)
Net		283,218	433,196

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

	Type of transaction	30-Sep-2022 JD (Reviewed)	31-Dec-2021 JD (Audited)
<u>Sister Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical ins.	10,227	8,717
Iernational Co. for Medical Investments	-	941	-
Total		11,168	8,717

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

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

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

	Type of transaction	30-Sep-2022 JD	30-Sep-2021 JD
<u>Sister Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage & rent revenue	20,756	18,450
International Medical Investment Company	Rent revenue	1,350	1,200
Arab Interntional co. for education & investments	Rent revenue	24,536	21,810
Arab Interntional co. for education & investments	Dividends	78,571	62,857
Arab Int'l Food & Factories & Investments Co.	Rent revenue	4,725	4,200
Applied Energy Co.	Rent revenue	2,193	1,950
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent revenue	3,768	3,768
Al-Zofa Company for Trading	Rent revenue	1,667	-
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical insurane	1,514	1,173
Ittihad Schools Co.	Dividends	-	7,365
Total		<u>139,080</u>	<u>122,773</u>

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

	30-Sep-2022 JD	30-Sep-2021 JD
Wages & other benefits	66,600	62,250

15- Legal situation

There are cases filed by **the parent company** against a number of clients with a value of JD **134,036** , which are still pending before the judiciary.

There are also cases filed by **the subsidiary company** against others with a value of JD **1,175** , which are still pending before the courts.

There are also cases filed by third parties against **the parent company** for an amount of JD **600** , and cases filed by third parties against **the subsidiary company** for a value of JD 3,600 , which are still pending before the courts.

16- Risk management

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

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

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

17- **Subsequent events**

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

18- **Comparative figures**

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