

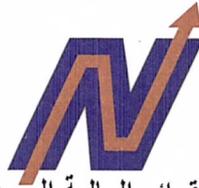
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 ايلول 2021
(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

2-1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
4-3	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
18-8	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

001 21 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 2021 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 تسترع 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 إيضاح رقم (8) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة، إن بعض الأراضي البالغ تكلفتها 6,768,185 دينار أردني كما في 30 أيلول 2021 غير مسجلة باسم الشركة و إنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الأطراف.



أمور أخرى:

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية ولأغراض الإدارة. تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 و مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 أيلول 2020 من مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 22 شباط 2021 و تقرير مراجعة غير متحفظ بتاريخ 21 تشرين الأول 2020 على التوالي .

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877



عمان في 27 تشرين الأول 2021

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 ايلول 2021 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
6,432,830	7,830,290		النقد والنقد المعادل
337,035	627,175	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
252,712	625,317	15-أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
915,758	915,758	7	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
19,707,572	18,373,495	8	أراضي متاحة للبيع
114,455	188,324		الحسابات المدينة المتنوعة
27,760,362	28,560,359		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
4,118,083	3,949,739	9	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	-	10	الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية) - بالصافي
22,783	22,783		الاستثمار في شركة حليفة
-	14,000		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
49,142	102,373		مشاريع تحت التنفيذ
4,809,894	4,758,183		الممتلكات والمعدات - بالصافي
9,009,902	8,847,078		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,770,264	37,407,437		مجموع الموجودات

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 ايلول 2021 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
327,582	321,072		الذمم الدائنة
7,310	8,483	15-ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
34,971	84,420	11	مخصص ضريبة الدخل
1,059,914	1,050,542	12	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,429,777	1,464,517		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		رأس المال
36,479	36,479		علاوة الإصدار
2,131,023	2,131,023		الإحتياطي الاجباري
(2,340,454)	(2,046,062)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,013,439	955,385	13	الأرباح المدورة
-	366,095		ربح الفترة
35,340,487	35,942,920		صافي حقوق الملكية
36,770,264	37,407,437		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة المنتهية في 30 ايلول 2021 (مراجعة غير مدققة)

للتسعة المنتهية في		للتسعة المنتهية في		ايضاح
30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
105,995	41,422	131,497	395,678	الإيرادات
66,000	276,513	216,088	276,513	صافي أرباح بيع أراضي
162,682	-	162,682	76,174	إيراد ارباح الودائع
66,377	57,838	203,695	141,377	توزيعات أرباح أسهم
9,300	(14,920)	21,010	23,103	إيراد ايجارات
-	-	-	6,528	إيرادات أخرى
410,354	360,853	734,972	919,373	ارباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
				مجموع الإيرادات
(116,044)	(121,538)	(347,836)	(368,226)	المصاريف
(24,811)	(3,228)	(37,485)	(32,834)	المصاريف الإدارية والعمومية
(4,988)	(5,054)	(13,926)	(18,347)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
-	-	-	(22,825)	مصاريف المشاريع
-	-	-	(16,626)	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
-	-	-	(10,000)	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
(145,843)	(134,867)	(399,247)	(468,858)	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
264,511	225,986	335,725	450,515	مجموع المصاريف
-	(31,464)	(29,812)	(84,420)	ربح الفترة قبل الضريبة
264,511	194,522	305,913	366,095	ضريبة الدخل
				ربح الفترة
				يضاف : بنود الدخل الشامل الأخر
-	48,854	(184,872)	294,392	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات
-	(58,054)	(13,007)	(58,054)	المالية من خلال الدخل الشامل
264,511	185,322	108,034	602,433	(خسائر) بيع موجودات مالية
				مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
0.008	0.006	0.009	0.011	14 حصة السهم الأساسية و المحفضة من ربح الفترة

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

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2021 (مراجعة غير مدققة)

الصافي	ربح الفترة	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الإحتياطي الإجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
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
34,826,485	-	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
(9,494)	-	(9,494)	-	-	-	-
34,816,991	-	927,262	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
305,913	305,913	-	-	-	-	-
(13,007)	-	(13,007)	-	-	-	-
(184,872)	-	-	(184,872)	-	-	-
108,034	305,913	(13,007)	(184,872)	-	-	-
34,925,025	305,913	914,255	(2,955,163)	2,123,541	36,479	34,500,000

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2021
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة)
ربح الفترة بعد الضريبة
(خسائر) بيع موجودات مالية
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 30 ايلول 2021 (مراجعة)

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2020
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020 (مدققة)
(مصاريف) سنوات سابقة
الرصيد الافتتاحي المعدل
ربح الفترة بعد الضريبة
(خسائر) بيع موجودات مالية
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
مجموع الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 30 ايلول 2020 (مراجعة)

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
للسهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2021 (مراجعة غير مدققة)

30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
335,725	450,515	ربح الفترة قبل الضريبة
(9,494)	-	(مصاريق) سنوات سابقة
13,007	(6,528)	(ارباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية
79,129	93,555	الاستهلاكات
-	16,626	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
-	10,000	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	246	خسائر بيع و شطب ممتلكات و معدات
418,367	564,414	الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
251,467	(304,140)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(12,320)	(372,605)	ذمم من أطراف ذات علاقة
450,278	1,334,077	أراضي متاحة للبيع
46,137	(73,869)	الحسابات المدينة المتنوعة
		(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
110,478	(6,510)	الذمم الدائنة
-	1,173	ذمم لأطراف ذات علاقة
(88,713)	-	شيكات مؤجلة الدفع
(38,846)	(9,372)	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,136,848	1,133,168	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(34,971)	الضريبة المدفوعة
1,136,848	1,098,197	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
105,346	404,682	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	300,008	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل
-	(16,626)	المدفوع لتصفية شركة تابعة
-	25	المتحصلات من بيع ممتلكات و معدات
-	(293,480)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل
(242,065)	(53,231)	المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(36,481)	(42,115)	المدفوع لشراء ممتلكات و معدات
(173,200)	299,263	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
963,648	1,397,460	صافي الزيادة في رصيد النقد
5,235,319	6,432,830	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,198,967	7,830,290	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

11

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

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

1- الكيان القانوني والنشاط

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

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

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

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تشرين الاول 2021، 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 اظهر 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 2020، كما ان نتائج اعمال الشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2021 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

3- أسس توحيد القوائم المالية

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

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 12,992	دينار اردني 5,000

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة :

الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح الفترة
شركة هامان العقارية	دينار اردني 4,718,942	دينار اردني 4,860,127	دينار اردني 148,108	دينار اردني 12,992

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

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

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

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

4- استخدام التقديرات

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

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

يتم تحميل الفترة 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 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

التغيرات 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 2020، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية :

الإصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - تعديلات المرحلة الثانية

تتطلب التعديلات ان تقوم المنشأة بالاعتراف بالتغير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات أو المطلوبات و الذي يتطلبه اصلاح معيار معدل الفائدة عن طريق تحديث معدل الفائدة الفعلي للموجودات أو المطلوبات المالية، اضافة الى ذلك، فانه يوفر استثناءات لمتطلبات محاسبة التحوط.
فيما يتعلق بالتعرض للتدفقات النقدية و تحوطات القيمة العادلة و الموجودات و المطلوبات المالية غير المشتقة المتعلقة بالفائدة القياسية بين البنوك و التي تستحق بعد عام 2021 فقد تبين أنه لا يوجد أثر جوهري للإصلاح المعياري لسعر الفائدة على نتائج اعمال الشركة.

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

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,970,928	2,399,748	الذمم المدينة (6 ب)
54,974	14,314	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ج)
(1,549,610)	(1,647,630)	ذمم الوعد بالبيع (6 د)
476,292	766,432	المجموع
(139,257)	(139,257)	ينزل : تدني الذمم المدينة
337,035	627,175	الصافي

ب. يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الأراضي والعقارات المباعة لهؤلاء غير مسجلة بأسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل، اما المخصص المكون البالغ 139,257 دينار فهو مقابل ذمم قضايا .

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

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

7- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,008,559	1,040,258	الرصيد في بداية الفترة / السنة
31,699	-	الإضافات خلال الفترة / السنة
1,040,258	1,040,258	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(124,500)	(124,500)	ينزل : تدني الشقق الجاهزة للبيع
915,758	915,758	الصافي

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي جرش قرية الكنة بمساحة إجمالية تبلغ (**3,720**) متر مربع وتمثل واحد وثلاثون شقه.

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

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

8- أراضي متاحة للبيع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
8,266,689	7,842,593	أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
11,440,883	10,530,902	أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
19,707,572	18,373,495	المجموع

ب. تتضمن الأراضي المتاحة للبيع قطع أراضي بقيمة (6,768,185) دينار كما في 30 ايلول 2021 غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع (23,469,911) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ 31 كانون الأول 2020 .

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
6,119,031	5,656,295	داخل الاردن
		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
		الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
339,506	339,506	المجموع
6,458,537	5,995,801	ينزل: إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(2,340,454)	(2,046,062)	الصافي
4,118,083	3,949,739	

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

10- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية) - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

عدد	الحصص	نسبة	31 كانون الاول	30 ايلول 2021	التملك	المملوكة
حصة	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني	(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)
-	-	-	10,000	-	-	-
-	-	-	10,000	-	-	-

داخل الأردن
الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
شركة الذراع للاستثمارات العقارية

التكلفة
الصافي

ب. تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة و ذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) (البيانات المالية الموحدة) كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.
هذا و قد تم تصفية الشركة نهائياً بتاريخ 25 آب 2021 باتفاق الشركاء .

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

11- ضريبة الدخل

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

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
70,267	34,971	الرصيد في بداية الفترة / السنة
34,971	84,420	ضريبة الدخل للفترة / للسنة (ايضاح 11 ب)
(70,267)	(34,971)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
34,971	84,420	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
293,253	450,515	الربح المحاسبي
(303,392)	(76,174)	أرباح غير خاضعة للضريبة
176,670	27,665	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
166,531	402,006	الربح الضريبي
33,306	81,692	ضريبة دخل و مساهمة وطنية للشركة الام
1,665	2,728	ضريبة دخل و مساهمة وطنية للشركة التابعة
34,971	84,420	مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل للشركة الأم لنهاية عام 2019 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2020 ولم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات. أما الشركة التابعة فقد تم قبول ضريبة الدخل لعام 2019 و 2020 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2018 و لم تراجع بعد.

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

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
801,051	801,051	أمانات المساهمين
71,930	59,778	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
817	2,346	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
1,103	2,090	أمانات الضمان الاجتماعي
1,273	1,537	ذمم دائنة أخرى
1,059,914	1,050,542	المجموع

13- الأرباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الأرباح المدورة فيما يلي :

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
936,756	1,013,439	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(33,407)	-	(مصاريف) سنوات سابقة
903,349	1,013,439	الرصيد الافتتاحي المعدل
117,572	-	ربح السنة
-	(58,054)	(خسائر) بيع موجودات مالية
(7,482)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
1,013,439	955,385	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

14- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
305,913	366,095	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.009	0.011	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

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

15- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة و أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة

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

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
195,138	195,137	تمويل	شركة حليفة
33,264	-	تمويل	شركة تابعة
		وساطة و ايجارات	
20,595	403,992	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,168	1,204	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
1,774	22,337	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
773	-	شركة شقيقة	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
-	1,521	شركة شقيقة	الشركة التطبيقية للطاقة
		شركة مملوكة لعضو مجلس ادارة	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
-	1,126	ايجارات	
252,712	625,317		المجموع

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

31 كانون الأول 2020	30 ايلول 2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
7,310	8,483	تأمين صحي	شركة شقيقة
7,310	8,483		شركة مستشفى ابن الهيثم المجموع

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

15- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دينار اردني	دينار اردني		
		وساطة و ايراد	
20,756	18,450	شركة شقيقة ايجار	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,350	1,200	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
24,536	21,810	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
		ايراد ارباح موزعة	
78,572	62,857	شركة شقيقة موزعة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
4,725	4,200	شركة شقيقة ايراد ايجار	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
2,193	1,950	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة التطبيقية للطاقة
		شركة مملوكة لعضو مجلس ادارة	
-	3,768	ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
		ايراد ارباح موزعة	
-	7,365	شركة شقيقة موزعة	شركة مدارس الاتحاد
		ايراد ارباح موزعة	
81,204	-	شركة شقيقة موزعة	شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
		تأمين صحي	
800	1,173	شركة شقيقة صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
214,136	122,773		المجموع

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

30 ايلول 2020	30 ايلول 2021	
دينار أردني	دينار أردني	
62,250	63,450	رواتب ومنافع أخرى

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

16- القضايا

- يوجد قضايا مقامة من الشركة الأم بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **79,115** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء ، كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة الأم بمبلغ **15,356** دينار اردني، ما زالت منظورة أمام القضاء أيضاً.
- كما يوجد قضية مقامة على الشركة التابعة (شركة هامن العقارية) بقيمة **3,600** دينار اردني ما زالت منظورة أمام القضاء .

17- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية، و قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في **31 كانون الاول 2020**.

18- الأحداث اللاحقة

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

19- الأرقام المقارنة

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

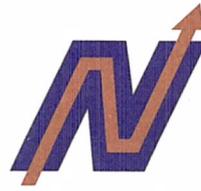
**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Condensed consolidated interim financial statements
As of September 30, 2021
(Reviewed not audited)**

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

Index

	<u>Page</u>
Independent auditors' report on review of condensed consolidated interim financial statements	1-2
Statement of condensed consolidated interim financial position	3-4
Statement of condensed consolidated interim of comprehensive income	5
Statement of condensed consolidated interim of change in owners' equity	6
Statement of condensed consolidated interim of cash flows	7
Notes to condensed consolidated interim financial statements	8-17



Report on the review of the condensed consolidated interim financial statements

001 21 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 condensed consolidated interim financial statements of **The Jordanian Real Estate Company for Development - public shareholding company** comprising of condensed consolidated interim statement of financial position as at 30 September 2021, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for nine-month period ended 30 September 2021 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 condensed consolidated 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 condensed consolidated interim financial statements, some of the lands with cost of JD 6,768,185 as of September 30, 2021 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.



Other matters:

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

-The consolidated financial statements were audited as on December 31, 2020, and the condensed consolidated interim financial statements were reviewed as on September 30, 2020 by another auditor, who issued an unqualified audit report on February 22, 2021 and an unqualified review report on October 21, 2020, respectively.

Obeidat & Alsalih Co.

Nabeel M. Obeidat

License No. 877



Amman in
October 27, 2021

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

**Statement of condensed consolidated interim financial position
as of September 30, 2021 (reviewed not audited)**

	Note	30-Sep-2021	31-Dec-2020
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>		(Reviewed)	(Audited)
Cash and cash equivalents		7,830,290	6,432,830
Accounts receivable & cheques under collection - net	6	627,175	337,035
Due from related parties	15-A	625,317	252,712
Apartments available for sale - net	7	915,758	915,758
Lands ready for sale	8	18,373,495	19,707,572
Other debit balances		188,324	114,455
Total current assets		28,560,359	27,760,362
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	9	3,949,739	4,118,083
Investment in subsidiary (under liquidation) - net	10	-	10,000
Investments in associate		22,783	22,783
Cheques under collection - long term		14,000	-
Projects under construction		102,373	49,142
Property , plant & equipments - net		4,758,183	4,809,894
Total non - current assets		8,847,078	9,009,902
Total assets		37,407,437	36,770,264

The accompanying notes form from (1) to (19) an integral part of these statements

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

**Statement of condensed consolidated interim financial position
as of September 30, 2021 (reviewed not audited)**

	<u>Note</u>	<u>30-Sep-2021</u>	<u>31-Dec-2020</u>
<u>Liabilities & owners' equity</u>		JD	JD
<u>Current liabilities</u>		(Reviewed)	(Audited)
Accounts payable		321,072	327,582
Due to related parties	15-B	8,483	7,310
Income tax provision	11	84,420	34,971
Other credit balances	12	1,050,542	1,059,914
Total current liabilities		<u>1,464,517</u>	<u>1,429,777</u>
<u>Owners' equity</u>			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,131,023	2,131,023
Fair value reserve		(2,046,062)	(2,340,454)
Retained earning	13	955,385	1,013,439
Profit for the period		366,095	-
Net owners' equity		<u>35,942,920</u>	<u>35,340,487</u>
Total liabilities & owners' equity		<u>37,407,437</u>	<u>36,770,264</u>

The accompanying notes form an (1) to (19) an integral part of these statements

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

**Statement of condensed consolidated interim of comprehensive income
for the nine months ended September 30, 2021 (reviewed not audited)**

	Note	For the nine months ended		For the three months ended	
		30-Sep-2021	30-Sep-2020	30-Sep-2021	30-Sep-2020
		JD	JD	JD	JD
Revenues		(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)
Net profit from selling lands		395,678	131,497	41,422	105,995
Deposit income		276,513	216,088	276,513	66,000
Distributed shares revenues		76,174	162,682	-	162,682
Rental income		141,377	203,695	57,838	66,377
Other income		23,103	21,010	(14,920)	9,300
Earned gain from financial investments through income		6,528	-	-	-
Total revenues		919,373	734,972	360,853	410,354
Expenses					
General & administrative expenses		(368,226)	(347,836)	(121,538)	(116,044)
Commission expenses, space and appraisal		(32,834)	(37,485)	(3,228)	(24,811)
Expenses for projects and others		(18,347)	(13,926)	(5,054)	(4,988)
Loss of contract dissolution		(22,825)	-	-	-
Impairment debts from related parties		(16,626)	-	-	-
Impairment in subsidiary (under liquidation)		(10,000)	-	-	-
Total expenses		(468,858)	(399,247)	(134,867)	(145,843)
Profit for the period before tax		450,515	335,725	225,986	264,511
Income tax	11	(84,420)	(29,812)	(31,464)	-
Profit for the period		366,095	305,913	194,522	264,511
Add: other comprehensive income items					
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income		294,392	(184,872)	48,854	-
(Loss) from selling financial assets		(58,054)	(13,007)	(58,054)	-
Total comprehensive income for the period		602,433	108,034	185,322	264,511
		Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar
Basic and diluted earning per share	14	0.011	0.009	0.006	0.008

The accompanying notes form from (1) to (19) an integral part of these statements

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

Statement of condensed consolidated interim of changes in owners' equity
for the nine months ended September 30, 2021 (reviewed not audited)

Description	Capital JD	Issuance premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Profit for the period JD	Net JD
<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
(Loss) from selling financial assets	-	-	-	-	(58,054)	-	(58,054)
Fair value reserve	-	-	-	294,392	-	-	294,392
Comprehensive income for the period	-	-	-	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
<u>For the nine months ended September 30, 2020</u>							
Balance as of January 1, 2020 (audited)	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	936,756	-	34,826,485
Prior years expenses	-	-	-	-	(9,494)	-	(9,494)
Adjusted opening balance	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	927,262	-	34,816,991
Profit for the period After tax	-	-	-	-	-	305,913	305,913
(Loss) from selling financial assets	-	-	-	-	(13,007)	-	(13,007)
Fair value reserve	-	-	-	(184,872)	-	-	(184,872)
Comprehensive income for the period	-	-	-	(184,872)	(13,007)	305,913	108,034
Balance as of September 30, 2020 (reviewed)	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,955,163)	914,255	305,913	34,925,025

The accompanying notes form from (1) to (19) an integral part of these statements

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

**Statement of condensed consolidated interim of cash flows
for the nine months ended September 30, 2021 (reviewed not audited)**

	Note	30-Sep-2021 JD	30-Sep-2020 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>		(Reviewed)	(Reviewed)
Profit for the period		450,515	335,725
Prior years expenses		-	(9,494)
Loss from selling financial assets		(6,528)	13,007
Depreciation		93,555	79,129
Impairment debts from related parties		16,626	-
Impairment in subsidiary investment (under liquidation)		10,000	-
Capital loss		246	-
Operating profit before changes in working capital		564,414	418,367
<u>(Increase) decrease in current assets</u>			
Accounts receivable & cheques under collection		(304,140)	251,467
Due from related parties		(372,605)	(12,320)
Lands Available for Sale		1,334,077	450,278
Other debit balances		(73,869)	46,137
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>			
Accounts payable		(6,510)	110,478
Due to related parties		1,173	-
Deferred cheques		-	(88,713)
Other payables balances		(9,372)	(38,846)
Net cash provided from operating activities before paid tax		1,133,168	1,136,848
Paid tax	11	(34,971)	-
Net cash provided from operating activities		1,098,197	1,136,848
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Proceeds from the sale of financial assets through comp. income		404,682	105,346
Proceeds from the sale of financial assets through income		300,008	-
Paid to liquidate a subsidiary		(16,626)	-
Proceeds from the sale of property and equipment		25	-
Paid to purchase financial assets through income		(293,480)	-
Paid on projects in progress		(53,231)	(242,065)
Paid for the purchase of property and equipment		(42,115)	(36,481)
Net cash provided from (used in) operating activities		299,263	(173,200)
Net increase in cash		1,397,460	963,648
Cash and cash equivalents beginning of the period		6,432,830	5,235,319
Cash and cash equivalents ending of the period		7,830,290	6,198,967

The accompanying notes form an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

1- Company's registration and objectives

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

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.
- Borrow loans from banks.

The condensed consolidated financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **October 27, 2021**, these financial statements does'nt subject to the approval of the general assembly of shareholders.

2- Basis of preparation of condensed consolidated interim financial statements

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

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

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

These condensed consolidated interim financial statements do not include all the information required for a complete set of IFRS financial statements, However , selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the company's condensed interim financial position and performance since the last annual report of financial statements as of **December 31, 2020**, in addition, The results for the nine months period ended **September 30, 2021** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31, 2021**, and no appropriation was made for the nine months profit ended **September 30, 2021** since it made at the year-end .

**Jordanian Real Estate Company
for Development**

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

3- Basis of consolidation of the financial statements

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

<u>Company's name</u>	<u>Legal form</u>	<u>Date of control</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Company's share of subsidiary's profit</u>	<u>Investment's net book value</u>
		JD	JD	%	JD	JD
Haman real estate company	L.L.C	26-Nov-2018	5,000	100	12,992	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	4,718,942	4,860,127	148,108	12,992

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

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

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

4- Use of estimates

The preparation of the condensed consolidated 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

The accounting policies followed in the preparation of the condensed interim financial statements for the period are consistent with those followed in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2020, except for the company's application of the following standards:

Standard Interest Rate Reforms - Phase Two Adjustments

The amendments require the entity to recognize the change in the basis for determining the contractual cash flows of the asset or liability, which is required to reform the interest rate standard by updating the effective interest rate of the financial asset or liability, in addition, it provides exceptions to the requirements of hedge accounting. With regard to exposure to cash flows, fair value hedges, and non-derivative financial assets and liabilities related to the benchmark interest between banks, which mature after 2021, **it was found that there is no significant impact of the standard interest rate reform on the company's business results.**

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

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

6- Accounts receivable & cheques under collection - net

A- This item consists of :	30-Sep-2021 JD (Reviewed)	31-Dec-2020 JD (Audited)
Accounts receivable (6 B)	2,399,748	1,970,928
Cheques under collection - short term (6 C)	14,314	54,974
Promise to sell (6 D)	(1,647,630)	(1,549,610)
Total	766,432	476,292
Deduct : impairment debts	(139,257)	(139,257)
Net	627,175	337,035

B- This item represent of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales . The company didn't create provision for impairment debts incase of the ownership of the sold lands and apartments will transfer to the customer upon payback the agreed amounts in accordance to the contract . As for the provision consisting of **139,257** dinars, it is for cases receivables.

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

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 available for sale - net

A- This item consists of :	30-Sep-2021 JD (Reviewed)	31-Dec-2020 JD (Audited)
Balance beginning of the period/year	1,040,258	1,008,559
Addition during the period/year	-	31,699
Balance ending of the period/year	1,040,258	1,040,258
Deduct : apartment available for sale impairment	(124,500)	(124,500)
Balance ending of the period/year	915,758	915,758

B. This item represents the total cost of the ready-to-sale apartments built on the lands of Jerash, Al-Kittah village, with a total area of **(3,720)** square meters, representing **thirty-one** apartments.

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

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

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

8- <u>Lands available for sale</u>	30-Sep-2021	31-Dec-2020
A- This item consists of :	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Ready lands available for sale (sorted)	7,842,593	8,266,689
Lands available for sale - under development	10,530,902	11,440,883
Total	18,373,495	19,707,572

B. The above lands include plots of land with a value of **(6,768,185)** dinars as of **September 30, 2021**, not registered in the name of the company, but rather in the name of the previous owners of those real estate. The company's ownership of real estate is confirmed through non-removable contracts, mortgage bonds and agencies signed by those parties.

C. The weighted average of fair value for the lands available for sale is reached JD **23,469,911**, this based on licensed real estate evaluators valuations .

9- Financial assets at fair value through comprehensive income

This item consists of :	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<u>National</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Financial Asset Portfolio	5,656,295	6,119,031
<u>Limited liability companies (unlisted)</u>		
Financial Asset Portfolio	339,506	339,506
Total	5,995,801	6,458,537
Fair value reserve	(2,046,062)	(2,340,454)
Net	3,949,739	4,118,083

10- Investment in subsidiary (under liquidation) - net

A. This item consists of :	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<u>National</u>		
<u>Limited liability companies (unlisted)</u>		
<u>Altheraa' Real estate Investment Co.</u>		
Historical cost	-	10,000
Net	-	10,000

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

- 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. The company was finally liquidated on August 25, 2021 by agreement of the partners.

11- Income tax provision

A. The movement of income tax provision during the year as follow :

	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance beginning of the period/year	34,971	70,267
Tax for the period/year (11 B)	84,420	34,971
Paid tax during the period/year	(34,971)	(70,267)
Balance ending of the period/year	84,420	34,971

B. Reconciliation of taxable income

	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Recorded (loss) profit	450,515	293,253
Non-taxable income	(76,174)	(303,392)
Non-taxable expenses	27,665	176,670
Taxable income	402,006	166,531
Income tax - mother company	81,692	33,306
Income tax - subsidiary	2,728	1,665
Income tax provision	84,420	34,971

- C. Income tax has been accepted for the mother company for the end of **2019** within the sampling system, and a self-assessment statement for the year **2020** has been submitted and has not yet been reviewed by the Income and Sales Tax Department. As for the subsidiary, the income tax for **2019 & 2020** were accepted within the sampling system, and self-assessment statements for the year **2018** was submitted and has not yet been reviewed.

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

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

12- Other credit balances

This item consists of :

	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Due to shareholders	801,051	801,051
Accrued expenses	59,778	71,930
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Due to income tax	2,346	817
Due to social security	2,090	1,103
Others	1,537	1,273
Total	<u>1,050,542</u>	<u>1,059,914</u>

13- Retained earnings

The movement of retained earnings during the year as follow :

	30-Sep-2021	31-Dec-2020
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance at beginning of the period / year	1,013,439	936,756
Prior years expenses	-	(33,407)
Adjusted opening balance	<u>1,013,439</u>	<u>903,349</u>
Profit for the year	-	117,572
(Loss) from selling financial assets	(58,054)	-
Transfer to statutory reserve	-	(7,482)
Retained earnings at ending of the period / year	<u>955,385</u>	<u>1,013,439</u>

14- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	30-Sep-2021	30-Sep-2020
	JD	JD
Profit for the period after tax	366,095	305,913
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	<u>0.011</u>	<u>0.009</u>

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

15- 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 - net

	Type of transaction	30-Sep-2021	31-Dec-2020
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,137	195,138
<u>Subsidiary</u>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	-	33,264
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage & rent	403,992	20,595
International Medical Investment Company	Rent	1,204	1,168
Arab Interntional co. for education & investments	Rent	22,337	1,774
Arab Int'l Food & Factories & Investments Co.	Rent	-	773
Applied Energy Co.	Rent	1,521	-
<u>Companies owned by a member of the Board of Directors</u>			
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	1,126	-
Total		625,317	252,712

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

	Type of transaction	30-Sep-2021	31-Dec-2020
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
<u>Sisters Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Health insurance	8,483	7,310
Total		8,483	7,310

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

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

	Type of transaction	30-Sep-2021 JD	30-Sep-2020 JD
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage & rents	18,450	20,756
International Medical Investment Company	Rent	1,200	1,350
Arab Interntional co. for education & investments	Rent	21,810	24,536
	Distributed shares		
Arab Interntional co. for education & investments	revenues	62,857	78,572
Arab Int'l Food & Factories & Investments Co.	Rent	4,200	4,725
Applied Energy Co.	Rent	1,950	2,193
	Distributed shares		
Ettihad Schools Co.	revenues	7,365	-
	Distributed shares		
Contempro Co. for Housing projects	revenues	-	81,204
	Medical		
Ibn Alhaytham Hospital Co.	insurane	1,173	800
<u>Companies owned by a member of the Board of Directors</u>			
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	3,768	-
Total		122,773	214,136

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

	30-Sep-2021 JD	30-Sep-2020 JD
Wages & other benefits	63,450	62,250

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

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

16- **Issues**

There are cases brought by the mother company against a number of clients, amounting to JD 79,115 , which are still pending before the courts.

There are also cases filed by others against the mother company, amounting to JD 15,356 , which are still pending before the court.

There is also a case against the subsidiary company (Haman Real Estate Company) with a value of 3,600 Jordanian dinars, which is still pending.

17- **Risk management**

The company is exposed in general to financial risks, credit risks, liquidity risks and market risks, especially in light of the Corona pandemic, and in general, the goals and policies of the company in managing the financial risks to which the financial statements are exposed, and they have been disclosed in the financial statements as well as the financial statements of the company as well On December 31, 2020.

18- **Subsequent events**

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

19- **Comparative figures**

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