

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

البيانات المالية المرحلية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في 30 حزيران 2022

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
1	تقرير مدقق الحسابات
32	بيان أ قائمة المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في 30 حزيران 2022
4	بيان ب قائمة الدخل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022
5	قائمة الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022
6	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022
7	بيان ج قائمة التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022
10.8	ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة****السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين****عمان - المملكة الأردنية الهاشمية****مقدمة:**

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2022 وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية / معيار المحاسبة الدولي رقم (34) - التقارير المالية المرحلية - . وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استنادا إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي رقم (2410)- مراجعة المعلومات المالية المرحلية من مدقق الحسابات المستقل للمنشأة - ، تتضمن المراجعة إجراء الاستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجع أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول كافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (595331) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (1496432) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

عمان في 27 تموز 2022**عدنان عبدالمولى**
اجازه رقم (607)
محاسب قانوني فنه (أ)**عدنان عبدالمولى**
اجازه رقم 607
محاسب قانوني

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان - الاردن

بيان أ 1/

قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في 30 حزيران 2022

30 حزيران 2022	31 كانون الاول 2021	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
13,910,033	13,476,779	إستثمارات عقارية
41,397	41,397	ممتلكات ومعدات
3,812,989	3,865,751	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,383,463	1,382,513	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
1,225,304	1,208,319	استثمارات في شركات زميلة
877,929		مشاريع تحت التنفيذ
10,272,688	10,272,981	ذمم جهات ذات علاقة بمدينة طويلة الأجل
2,091,760	2,518,440	عقارات تحت التطوير
32,737,634	33,644,109	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
11,467,307	11,467,307	اراضي معدة للبيع
16,424	19,107	أرصدة مدينة أخرى
11,924	87,017	ذمم مدينة
1,500,316	1,500,616	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
237,654	372,901	النقد وما في حكمه
13,233,625	13,446,948	مجموع الموجودات المتداولة
45,971,259	47,091,057	مجموع الموجودات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / 2

قائمة المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في 30 حزيران 2022

31 كانون الاول 2021	30 حزيران 2022	حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
49,625,545	49,625,545	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
524,268	524,268	احتياطي إجباري
(2,889,115)	(2,889,115)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,611,087)	(1,615,803)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(19,584,446)	(19,600,294)	خسائر متراكمة
26,065,165	26,044,601	مجموع حقوق مساهمي الشركة
11,412,916	11,380,026	حقوق غير المسيطرين
37,478,081	37,424,627	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
2,597,576	1,676,817	تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
4,925,297	4,791,018	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
7,522,873	6,467,835	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
197,195	282,099	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
67,573	22,469	ذمم دائنة
200,000	200,000	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
643,000	628,000	إيرادات مقبوضة مقدما
982,335	946,229	أرصدة دائنة أخرى
2,090,103	2,078,797	مجموع المطلوبات المتداولة
9,612,976	8,546,632	مجموع المطلوبات
47,091,057	45,971,259	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ب

قائمة الدخل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

للسنة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		البيان
30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
28,763	227,611			صافي أرباح بيع أراضي
621,309	(300)	135,067		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
892				خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	(52,762)		(52,762)	فروقات عملة
(11,834)	22,540	(6,794)	198	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(153,033)	(158,599)	(65,817)	(75,238)	مصاريف إدارية
(154,711)	(89,011)	(80,147)	(41,865)	مصاريف تمويل
158,728	1,651	81,348	17,961	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
490,114	(48,870)	63,657	(151,707)	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
				ويعود الى:
311,398	(15,848)	38,717	(133,920)	مساهمي الشركة
178,716	(33,022)	24,940	(17,786)	حقوق غير المسيطرين
490,114	(48,870)	63,657	(151,706)	
0.006	(0.0003)	0.0008	(0.003)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة
				"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

قائمة الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		البيان
30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
490,114	(48,870)	63,657	(151,706)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
460,640	(4,585)	108,716	21,941	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
15,232		15,232		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
965,986	(53,455)	187,605	(129,765)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
647,073	(20,564)	131,555	(117,788)	مساهمي الشركة
318,913	(32,891)	56,050	(11,977)	حقوق غير المسيطرين
965,986	(53,455)	187,605	(129,765)	

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الأردن

بيان د

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

عام 2022	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	49,625,545	524,268	(2889115)	(1611087)	(19584446)	26,065,165	11,412,916	37,478,081
اجمالي الدخل الشامل للفترة				(4716)	(15848)	(20564)	(32891)	(53455)
احتياطي اجباري								
حقوق غير المسيطرين								
رصيد نهاية الفترة	49,625,545	524,268	(2889115)	(1615803)	(19600294)	26,044,601	11,380,026	37,424,627
عام 2021	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
رصيد بداية الفترة	49,625,545	436,517	(2,889,115)	(1,902,982)	(20,365,640)	24,904,325	11,119,894	36,024,219
اجمالي الدخل الشامل للفترة				335,675	311,398	647,073	318,913	965,986
حقوق غير المسيطرين							30,161	30,161
رصيد نهاية الفترة	49,625,545	436,517	(2,889,115)	(1,567,307)	(20,054,242)	25,551,398	11,468,968	37,020,366

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان ج		
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022		
2021	2022	البيان
الأنشطة التشغيلية		
490,114	(48,870)	ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة
(355,888)	300	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
2,728	(22,540)	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
(28,763)	(227,611)	أرباح (خسائر) بيع أراضي
التغير في راس المال العامل		
(295,153)	52,762	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,231	(5,667)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
10,241	75,093	ذمم مدينة
	2,683	ارصدة مدينة أخرى
155,698	(36,106)	ارصدة دائنة أخرى
	(45,104)	ذمم دائنة
240,000		شيكات برسم التحصيل
(382,027)	(15,000)	إيرادات مقبوضة مقدما
(34,973)		عقارات جاهزة للبيع
(182,792)	(270,060)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
65,951	(205,642)	استثمارات عقارية
	877,929	مشاريع تحت التنفيذ
	5,555	استثمارات في شركات زميلة
	426,680	عقارات تحت التطوير
65,951	1,104,522	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
7,067	(835,855)	تسهيلات ائتمانية
(52,764)	(133,986)	ذمم جهات ذات علاقة
30,161	132	حقوق غير المسيطرين
(15,536)	(969,709)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
568,615	372,901	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(132,377)	(135,247)	التغير في النقد وما في حكمه
436,238	237,654	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

1. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 24 حزيران 1995 تحت الرقم (287) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 تشرين الأول 1995، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 27 تموز 2022

2. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.
ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021 كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة.
أسس توحيد القوائم المالية
تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وليدها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:
- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الام وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام. اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة في الشركة الام فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الام.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الام على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتي التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الام:

اسم الشركة التابعة	راس المال	نسبة التملك الفعالية	طبيعة النشاط
ايوان للاعمار ذ.م.م	10000	100%	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	10000	100%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م	9996082	70%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	10000	83%	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	70%	استثمارات مالية وعقارية
دغيليب للاستثمارات العقارية	10000	70%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	52%	استثمارات مالية وعقارية
نورالشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	43%	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10000	35%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	10000	35%	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، عليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها هذه التقديرات.

وفيما يلي اهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2017 .
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام 2018، 2019 ، 2020 ، 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج اعمال الشركة للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2022 .

. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated Financial Statements

30 June 2022

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Page

Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of June 30 , 2022	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2022	2.3
Interim condensed consolidated income statement for the period ended at June 30, 2022	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at June 30, 2022	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at June 30, 2022	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the period ended at June 30, 2022	7
Notes to the interim condensed consolidated financial statements	8.11



Independent Auditor's Review Report

To the Real Estate Development Company

Introduction

We have reviewed the accompanying consolidated interim condensed statement of financial position of Real Estate Development (a Public Shareholding Company and its subsidiaries (The "Group") as of June 30, 2022 and the related consolidated interim condensed statements of profit and loss, and comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for preparation and fair presentation of this consolidated interim condensed financial information in accordance with the international accounting standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company, our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of consolidated interim condensed 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 and consequently 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 interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with amended International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company.

Other Matter

The accompanying interim condensed consolidated financial statements are a translation of the statutory financial statements in Arabic language to which reference should be made.

Emphasis of a Matter

the accompanying interim condensed consolidated financial statements include projects under construction owned by Arab East Investments for Real Estate Company (subsidiary company) and registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (595331) and other projects under construction registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1496432) against signed agreements with those parties.

WISE AUDITORS

Amman-Jordan

License No. (607)

Adnan AbdelMawala

عبدان عبدالمولى
إجازة رقم 607
محاسب قانوني

As on July 27, 2022

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2022

<u>Assets</u>	June 30, 2022	December 31, 2021
Non – Current Assets		
Real Estate Investment	13,910,033	13,476,779
Property and equipment	41,397	41,397
Financial assets at fair value through income statement	3,812,989	3,865,751
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	1,383,463	1,382,513
Investment in associate companies	1,225,304	1,208,319
Projects under construction		877,929
Amounts due from related parties – long term	10,272,688	10,272,981
Properties under development	2,091,760	2,518,440
Total Non – Current Assets	32,737,634	33,644,109
Current Assets		
Lands held for sale	11,467,307	11,467,307
Other current assets	16,424	19,107
Accounts receivable	11,924	87,017
Financial assets at fair value through income statement	1,500,316	1,500,616
Cash and cash equivalents	237,654	372,901
Total Current Assets	13,233,625	13,446,948
Total Assets	45,971,259	47,091,057

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2022

Equity and Liabilities	June 30, 2022	December 31, 2021
Shareholders' Equity		
Paid – in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	524,268	524,268
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
fair value reserve	(1,615,803)	(1,611,087)
Accumulated losses	(19,600,294)	(19,584,446)
Total Shareholders' Equity	26,044,601	26,065,165
Non-controlling interests	11,380,026	11,412,916
Total Equity	37,424,627	37,478,081
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term	1,676,817	2,597,576
Amounts due to related parties – long term	4,791,018	4,925,297
Total Non – Current Liabilities	6,467,835	7,522,873
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	282,099	197,195
Accounts payable	22,469	67,573
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	628,000	643,000
Other current liabilities	946,229	982,335
Total Current Liabilities	2,078,797	2,090,103
Total Liabilities	8,546,632	9,612,976
Total Equity and Liabilities	45,971,259	47,091,057

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated income statement for the period ended at June 30, 2022

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2022	June 30, 2021	June 30, 2022	June 30, 2021
Profit from sale of lands, net			227,611	28,763
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value		135,067	(300)	621,309
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value				892
Currency exchange differences	(52,762)		(52,762)	
Company's share from associate companies operations	198	(6,794)	22,540	(11,834)
Administrative expenses	(75,238)	(65,817)	(158,599)	(153,033)
Finance costs	(41,865)	(80,147)	(89,011)	(154,711)
Other expenses and revenues, net	17,961	81,348	1,651	158,728
Profit/(Loss) for the period	<u>(151,707)</u>	<u>63,657</u>	<u>(48,870)</u>	<u>490,114</u>
Attributable to :				
Shareholders of the company	(133,920)	38,717	(15,848)	311,398
Non-controlling interests	(17,786)	24,940	(33,022)	178,716
Total	<u>(151,706)</u>	<u>63,657</u>	<u>(48,870)</u>	<u>490,114</u>
Basic and diluted losses per share	(0.003)	0.0008	(0.0003)	0.006

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at June 30, 2022

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2022	June 30, 2021	June 30, 2022	June 30, 2021
Profit/(loss) for the period	(151,706)	63657	(48,870)	490,114
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	21,941	108,716	(4,585)	460,640
Company's share from other comprehensive income of associate companies		15,232		15,232
Total comprehensive income for the period	(129,765)	187,605	(53,455)	965,986
Attributable to :				
Shareholders of the company	(117,788)	131,555	(20,564)	647,073
Non-controlling interests	(11,977)	56,050	(32,891)	318,913
Total	(129,765)	187,605	(53,455)	965,986

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at June 30, 2022

2022	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	524,268	(2889115)	(1611087)	(19584446)	26,065,165	11,412,916	37,478,081
Total comprehensive income for the period				(4716)	(15848)	(20564)	(32891)	(53455)
Balance at the end of the period	49,625,545	524,268	(2889115)	(1615803)	(19600294)	26,044,601	11,380,026	37,424,627
2021	Paid – in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	fair value reserve	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Beginning of the period balance	49,625,545	436,517	(2,889,115)	(1,902,982)	(20,365,640)	24,904,325	11,119,894	36,024,219
Total comprehensive income for the period				335,675	311,398	647,073	318,913	965,986
Non-controlling interests							30,161	30,161
Balance at the end of the period	49,625,545	436,517	(2,889,115)	(1,567,307)	(20,054,242)	25,551,398	11,468,968	37,020,366

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan
Interim condensed consolidated statement of cash flows
for the period ended at June 30, 2022

	2022	2021
Operating activities		
Profit/Loss for the period	(48,870)	490,114
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	300	(355,888)
Company's share from associate companies operations	(22,540)	2,728
Profit/loss from sale of lands	(227,611)	(28,763)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	52,762	(295,153)
Financial assets at fair value through comprehensive income statement	(5,667)	15,231
Accounts receivable	75,093	10,241
Other Receivable	2,683	
Other current liabilities	(36,106)	155,698
Accounts payable	(45,104)	
Checks under collection		240,000
Unearned revenues	(15,000)	(382,027)
Lands held for sale		(34,973)
Net cash flows used in operating activities	<u>(270,060)</u>	<u>(182,792)</u>
Investing activities		
Investment properties	(205,642)	65,951
Projects under construction	877,929	
Investment in associate companies	5,555	
Projects under construction	426,680	
Net cash flows from investing activities	<u>1,104,522</u>	<u>65,951</u>
Financing activities		
Bank facilities	(835,855)	7,067
Related parties	(133,986)	(52,764)
Non-controlling interests	132	30,161
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(969,709)</u>	<u>(15,536)</u>
Cash and cash equivalents, beginning of period	372,901	568,615
Changes in cash and cash equivalents	(135,247)	(132,377)
Cash and cash equivalents, end of period	<u>237,654</u>	<u>436,238</u>

"The accompanying notes are an integral part of these statements"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan
Notes to the interim condensed consolidated financial statements

1 . General

Real Estate Development Company was established on 24 June 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (287).

The Company obtained the right to start its operations on 21 October 1995.

The company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 27 July 2022

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2021.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets at fair value.

The condensed interim consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the period.

Principles of Consolidation

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the interim financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the interim consolidated statement of profit or loss from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Paid- in capital	Ownership	Activity
Iwan for Construction LLC	10000	100%	Housing construction
Al-Ula for Investment Management	10000	100%	Real estate development
Arab East Investments for Real Estate PLC	9996082	70%	Real estate development
Companies owned by Arab East Investments for Real Estate			
Daret Amman for Housing Projects LLC	10000	83%	Housing construction
Asrar for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	10000	70%	Real estate development
Al - Molheq for Real Estate Investments LLC	10000	52%	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	10000	43%	Real estate development
Al - Ifsah for Real Estate Investments LLC	10000	35%	Real estate development
Al - Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	10000	35%	Real estate development

Use of estimates

Preparation of the condensed interim consolidated financial statements and the application of accounting policies require the company's management to estimate and assess some items affecting financial assets and liabilities and to disclose contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect certain elements of the company's assets, liabilities and provisions, and revenue and expenses, and require estimating and assessing the amounts and timing of future cash flows. The mentioned estimates and assumptions are based on multiple factors with varying degrees of assessment and uncertainty. Moreover, the actual results may differ from the estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future. Management believes that the estimates are reasonable and are as follows: □

Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss. – The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk.

3 . Tax Status

– The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017. – The income tax returns for the years 2018, 2019 ,2020 and 2021 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report. – No Income and National Contribution tax provision has been taken on the Company's results of operations for the six months ended at June 30, 2022.

4 . Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated interim statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.