



تقرير مجلس الإدارة السنوي
للسنة المنتهية في 2023/12/31

مجلس الإدارة

المنصب	الاسم
الرئيس	الدكتور/ أسامة رستم عزيز ماضي
نائب الرئيس	شركة الإنشاءات الفنية العربية يمثلها المهندس/ عمر "محمد علي" عثمان بدير
عضو	شركة الوجه العقاري الاستثماري يمثلها السيد / فراس طارق صلاح السحيمات
عضو	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م. يمثلها معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة
عضو	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة يمثلها السيد/ مازن مصباح احمد القديمات "اعتبارا من 17-01-2024" يمثلها السيد/ فايز سليمان اشتينان الضمور "حتى 22-12-2023"
عضو	شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة يمثلها المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي
عضو	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب يمثلها السيد/ وليد صالح زكي زكي
عضو	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
عضو	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتحدا

السادة/ مكتب الحكماء-رضوان بدوي 892	مدقق الحسابات
السيد/ أحمد "محمود طاهر" محمد ناصر	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة
السيد/ طارق زيد ابراهيم باكير	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات و السادة المساهمين الكرام.

السلام عليكم و رحمة الله وبركاته.

باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة نرحب بكم في هذا الاجتماع السنوي والذي يتضمن التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن العام 2023.

استمر مجلس الإدارة خلال عام 2023 بإدارة استثمارات الشركة حيث لوحظ تحسن كبير على بعض استثمارات الشركة والتي لها أثر إيجابي على الشركة كما استمر مجلس إدارة الشركة في العمل على التخطيط والدراسات لاستغلال استثمارات الشركة ومواردها .

كما عمل المجلس على المحافظة على المصاريف الإدارية ضمن أدنى حد ممكن خلال العام 2023.

إن مجلس الإدارة مستمر في إدارة موارد الشركة بما يضمن استمراريته والحفاظ على استثماراتها ومواردها لاستغلالها وتحقيق أفضل عائد ممكن.

وختاماً، يتقدم لكم مجلس إدارة الشركة بجزيل الشكر لثقتكم ودعمكم المتواصل لنا. سائلين الله أن يوفقنا لما فيه الخير لشركتنا ومساهميها في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك المعظم أدامه الله.

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته.

د.أسامة رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

1- أ. أنشطة الشركة الرئيسية

1. شراء وبيع واستثمار والمتاجرة بالعقارات والأراضي المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها واستعمالاتها وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها والقيام بجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بها والمتفرعة عنها.
2. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والاستثمارية وغيرها والتركيز على مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود وتعاونيات الإسكان وإقامة المشاريع التي من شأنها دعم القطاع العقاري وتنشيطه.
3. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة وممارسة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.

1.ب. أماكن العمل الجغرافية

- تعمل الشركة من خلال المكاتب الرئيسية لها والواقعة في شارع وصفي التل – مجمع تطوير العقارات التجاري- الطابق الرابع وليس لها أية فروع أخرى.
- يعمل في الشركة 7 موظفين.

1.ج. حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي 37,371,109 دينار ويمثل اجمالي الموجودات باستثناء الذمم والارصدة المدينة والموجودات الثابتة.

2. الشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها

- **شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:**
كانت شركة مساهمة عامة مسجلة تحت رقم (348) بتاريخ 2004/02/16 برأسمال قدره (9,996,082) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (68 %) تقريبا من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي الاستثمار والتطوير العقاري والاستثمارات المالية في الأسهم والشركات، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل ويعمل بها موظف واحد ولا يوجد لديها فروع وقد حولت إلى شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت الرقم (69833) بتاريخ 2023/12/28 برأسمال قدره (9,996,082) دينار.
- **شركة إيوان للإعمار**
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (7807) بتاريخ 2003/03/23 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100 %) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة تطوير العقارات م.ع) ولا يوجد لديها فروع.
- **شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار**
شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة تحت رقم (14239) بتاريخ 2007/05/06 برأسمال قدره (10,000) دينار، وتمتلك شركة تطوير العقارات م.ع ما نسبته (100 %) من رأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي تملك وإدارة الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان – شارع وصفي التل ولا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة تطوير العقارات م.ع) ولا يوجد لديها فروع.

3.أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

العضو	نبذة تعريفية
الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1954. يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة منذ عام 1976. • يحمل شهادة الماجستير في هندسة الجسور منذ عام 1977. • يحمل شهادة الدكتوراة في الهندسة الإنشائية منذ عام 1981. • يحمل شهادة زمالة الإمبريال كوليدج جامعة لندن منذ عام 1981. • عضو هيئة تدريس في كلية الهندسة في الجامعة الأردنية 1981- 1996. • مستشار هندسي للعديد من المشاريع، ومحكم في العديد من الخلافات والنزاعات. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية • عضو ورئيس هيئات مديرين ومجالس إدارة لعدة شركات.
شركة الإنشاءات الفنية العربية	<ul style="list-style-type: none"> • شركة تضامن مسجلة بتاريخ 1966/06/26، ويبلغ رأسمالها 1,000,000 دينار ومن غاياتها الانشاءات الهندسية والتعهدات ومركزها في عمان.
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1939، حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة المدنية من الولايات المتحدة الأمريكية 1966. • مزاول الأعمال الحرة في مجال أعمال البناء والتجارة والصناعة. • رئيس هيئة مديري شركة الإنشاءات الفنية العربية. عضو مجلس أمناء جامعة العقبة للتكنولوجيا. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأنابيب الأردنية، نائب رئيس مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين. • عضو مجلس إدارة شركة الاسمنت الأردنية، عضو هيئة مديري الشركة التجارية الأردنية. • عضو مجلس إدارة شركة مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير.
شركة الوجه العقاري الاستثماري	<ul style="list-style-type: none"> • شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 2007/05/24، ويبلغ رأسمالها 10,000 دينار ومن غاياتها إقامة المشاريع الزراعية وبيع وشراء الأراضي ومركزها في عمان.
السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1965. حصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة والادارة المالية 1987 • مدقق حسابات في شركة آرثر أندرسون العالمية / السعودية 1988-1991 • مدقق حسابات رئيسي في شركة سعودي أوجيه / السعودية 1991-1993 • رئيس فريق عمل / ادارة الخدمات المصرفية للشركات/ البنك العربي الوطني / السعودية 1993-2002 • نائب الرئيس التنفيذي/ رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للشركات الكبرى-البنك الاهلي الاردني 2002-2006 • نائب الرئيس التنفيذي/ رئيس القطاع البنكي-بنك القاهرة عمان 2006-2007 • نائب اول للرئيس التنفيذي-رئيس الاعمال والمخاطر-رئيس قطاع شمال افريقيا ولبنان-البنك العربي 2007-2012 • مدير المنطقة الغربية للاعمال / بنك الجزيرة / 2012-2018 • مستشار مالي متفرغ / الاردن 2018 وحتى الآن. • عضو مجلس إدارة سابق في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية. • عضو مجلس إدارة سابق / شركة الاجواخ الاردنية • عضو مجلس إدارة سابق / شركة زي لللبسة. • عضو مجلس إدارة سابق / شركة فيزا الاردن.
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1964، حاصل على ماجستير هندسة كهربائية وكمبيوتر منذ عام 1990. • مؤسس ومدير عام شركة البرمجيات المتقدمة وشريك لدى الشركة المتخصصة لتقنية قواعد البيانات. • حاصل على براءة اختراع في مجال تطوير أنظمة التحكم الرقمية بالمصاعد. • مستشار في عدة مشاريع في مجال تكنولوجيا المعلومات في الأردن والعالم العربي. • عضو مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة). • عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 2011 وحتى الآن. • عضو مجلس إدارة جمعية شركات الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات – إنتاج 2011 – 2013. • مدير مشارك ومؤسس في شركة مسار للحلول النقالة. • مدير مشارك ومؤسس في شركة فلسطين الصناعية للتحكم والأتمتة الالكترونية.
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	<ul style="list-style-type: none"> • شركة مساهمة عامة مسجلة بتاريخ 1995/01/12، ويبلغ رأسمالها 47,000,000 دينار ومن غاياتها الاستثمارات العقارية والمالية والزراعية وبيع وشراء الأراضي ومركزها في عمان.
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعة	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1963. يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق منذ عام 1985. • محام ممارس 1988 – 1999. • مراقب عام الشركات 1999 – 2003. • رئيس ديوان المحاسبة 2003 – 2005. • وزير تطوير القطاع العام ووزير الصناعة والتجارة 2005 – 2007. • رئيس ديوان المظالم عام 2008. • وزير دولة للشؤون القانونية 2008 – 2009.

	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة سابق في مؤسسة ضمان الودائع. • عضو مجلس إدارة سابق في هيئة التأمين. • عضو مجلس إدارة سابق في شركة الكهرباء الوطنية. • رئيس مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي لعدة فترات. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية منذ 2012 وحالياً رئيس هيئة إدارتها. 	
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1945. حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة حلب – سوريا عام 1968. • ماجستير في هندسة المواد وإدارة المشاريع من جامعة بيرمنجهام – المملكة المتحدة عام 1971. • دكتوراه في هندسة النقل والتخطيط البيئي من جامعة بيرمنجهام – المملكة المتحدة عام 1974. • مؤسس، شريك ومدير في المركز العربي للدراسات الهندسية منذ عام 1983. • شغل عدة مناصب في قطاع الاستشارات والأبحاث والإنشاءات في الأردن والإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة، ومؤلف لأكثر من خمسين بحثاً في مجال الإنشاءات وتنمية القدرات الفنية الذاتية للمؤسسات. • خبرة عملية لمدة 47 عاماً في مجال الصناعات الإنشائية والإدارة. • عضو مجلس إدارة شركة الحياة للصناعات الدوائية. • عضو سابق في مجلس أمانة عمان وعضو في عدة مجالس إدارات شركات مساهمة عامة وخاصة. 	
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب	<ul style="list-style-type: none"> • شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 2006/08/08، ويبلغ رأسمالها 18,000 دينار ومن غاياتها تقديم الاستشارات الاقتصادية والاجتماعية والإدارية والتسويق ومركزها في عمان. 	
السيد / وليد صالح زكي زكي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1939. يحمل شهادة البكالوريوس في الحقوق من جامعة الاسكندرية بتقدير جيد 1966. • تدرج في عدة مناصب في شركة مصفاة البترول الاردنية منذ 1967 إلى 2000 حيث عمل كمستشار قانوني ثم مديراً لدائرة توزيع المحروقات ثم مديراً لدائرة العلاقات العامة. • شغل منصب مستشار للعلاقات العامة في بنك القاهرة عمان 2000-2007. • شغل منصب المدير التنفيذي لدائرة الخدمات البنكية الخاصة في البنك التجاري الأردني 2007-2014. • عضو مجلس إدارة في نادي السيارات الملكي منذ عام 1990 ولغاية الآن. • أمين صندوق نادي السيارات الملكي الأردني منذ 2001 ولغاية الآن. 	
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	<ul style="list-style-type: none"> • شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 2008/06/10، ويبلغ رأسمالها 10,000 دينار ومن غاياتها اقامه وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار و ادارة وتطوير العقارات ومركزها في عمان. 	
السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1956. يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأردنية 1980. • نائب المدير العام لشركة أبعاد الأردن و الإمارات للاستثمارات التجارية للفترة 2011-2015. • رئيس قسم الكفالات و التسهيلات في الدائرة الأجنبية لدى بنك الأردن و الخليج (البنك التجاري) 1980-1983. • مدير التطوير و مراقبة الجودة ومدير الشؤون الإدارية ونائب المدير العام عمل لدى الشركة الأردنية السورية للنقل البري خلال الفترة 1984-2010. رئيس قسم البعثات الخارجية لدى مؤسسة الاتصالات السلكية و اللاسلكية سابقاً. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة ميثاق للاستثمارات العقارية منذ 2019 و لغاية 2023. • عضو مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار منذ 2018/03 و لغاية 2019-11. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية و الاقتصادية منذ 2019/04 و لغاية 2023. 	
السيد/ مازن مصباح احمد القديمات	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد عام 1970. يحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة والتمويل منذ عام 1992 كما يحمل شهادة ACPA. • محاسب رئيسي شركة الاسد للكمبيوتر 1994-1998. • مدير حسابات شركة المجموعة الأولى للاتصالات 1998-2001. • تدرج في المناصب في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع منذ 2002 ويشغل حالياً منصب المدير المالي وحالياً قائم بأعمال المدير العام. • عضو هيئة مديري شركة النخبة للخدمات المالية 2006-2021. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2007-2010. • نائب رئيس وعضو هيئة مديري في عدد من الشركات 	
شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة	<ul style="list-style-type: none"> • شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بتاريخ 2013/12/04، ويبلغ رأسمالها 1,500 دينار ومن غاياتها المساهمة والمشاركة في شركات وتأسيس شركات أخرى والتجارة العامة ومركزها في عمان 	
المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	<ul style="list-style-type: none"> • مواليد 1962. يحمل شهادة البكالوريوس في هندسة الميكانيك 1985. • عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن سابقاً. • شغل عدة مناصب في شركة مناجم الفوسفات الأردنية وكان آخرها منصب نائب الرئيس التنفيذي للعمليات. • رئيس هيئة مديري شركة رؤيا للنقل. • عضو هيئة مديري شركة أركان للمقاولات التعدينية. • عضو هيئة مديري الشركة الهندية الأردنية. • نائب رئيس هيئة مديري شركة الشرق الأوسط للتنمية الإقليمية، عضو في عدد من الأندية ومؤسسات المجتمع المدني. 	

3.ب. أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم

- مواليد 1967.
 - حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة 2013.
 - يعمل في الشركة منذ عام 2004 وتدرج في المناصب ليشغل حالياً منصب مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة.
 - عضو هيئة مديري شركة إيوان للإعمار.
 - عضو هيئة مديري شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار.
 - مواليد عام 1981.
 - حاصل على شهادة البكالوريوس في علم الحاسوب من جامعة فيلادلفيا عام 2004.
 - لديه خبرة عملية في المجال التقني والفني لمدة تزيد عن 15 عام.
 - يعمل في شركة تطوير العقارات منذ العام 2007 وقد تدرج بالمناصب الإدارية ويشغل الآن منصب مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة.
- السيد/ أحمد "محمود طاهر" ناصر
مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة
- السيد/ طارق زيد باكير
مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة

4. كشف المساهمين الذين يملكون 5% من الأسهم أو أكثر

2023/12/31		2022/12/31		اسم المساهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
37.86	18,790,777	37.86	18,790,777	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع
20.07	9,960,000	19.53	9,695,170	شركة الثراء للاستثمار ذ.م.م
7.65	3,796,489	7.65	3,796,489	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة ذ.م.م
5.57	2,765,263	5.57	2,765,263	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م
8.06	4,000,000	8.06	4,000,000	اسامة رستم عزيز ماضي
8.06	4,000,000	8.06	4,000,000	ميشيل فايق إبراهيم الصايغ

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها والأسواق الرئيسية

- بناء على طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فمن الصعب تحديد الوضع التنافسي الذي تعمل الشركة فيه ويصعب أيضاً تحديد حصة الشركة من السوق.
- يعتبر السوق الأردني هو السوق الرئيسي لعمل الشركة.
- تمتلك الشركة استثمارات في كل من فلسطين والكويت.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

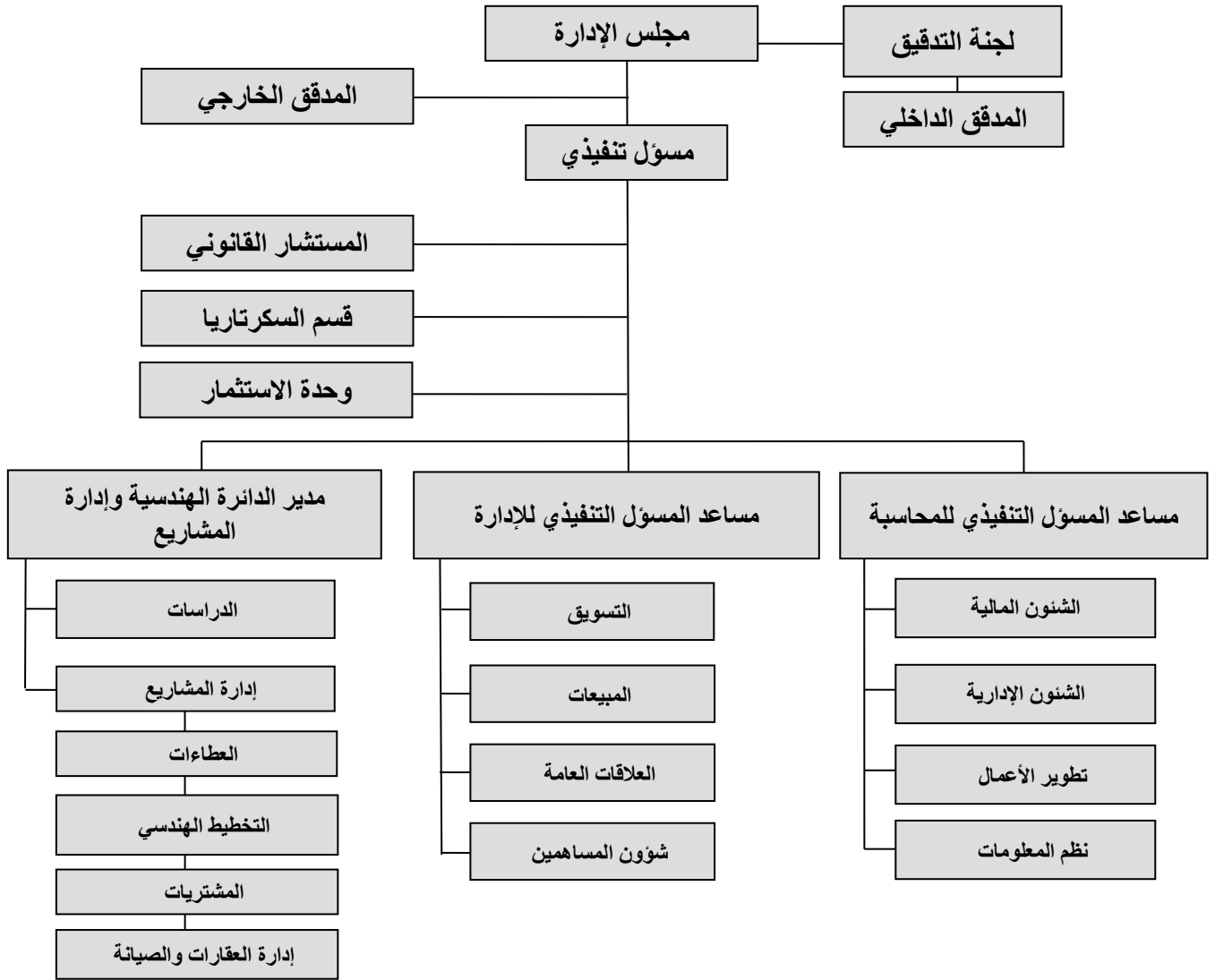
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة

- لا يوجد حسب علمنا أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

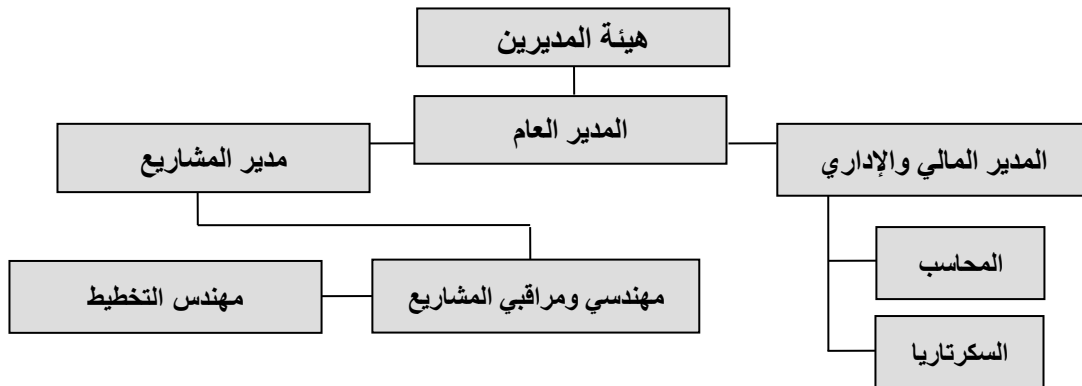
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، وتطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

- لا يوجد حسب علمنا أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

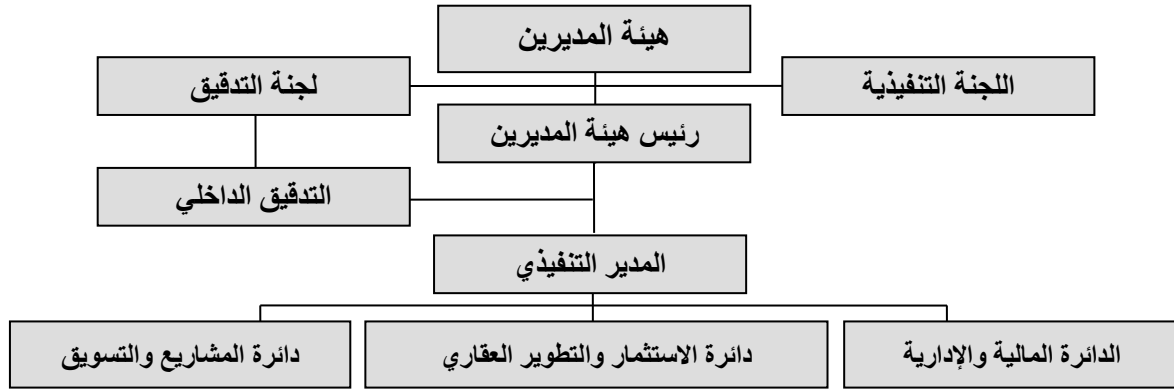
9.أ.1. الهيكل التنظيمي للشركة الأم: شركة تطوير العقارات



9.أ.2. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة إيوان للإعمار



9.أ.3. الهيكل التنظيمي للشركة التابعة: شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:



9.ب. عدد ومؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة

المؤهل العلمي	شركة تطوير العقارات	شركة إيوان للأعمار	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية	شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار
دكتوراه	-	-	-	-
ماجستير	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-
بكالوريوس	3	-	1	-
دبلوم	-	-	-	-
ثانوية عامة	1	-	-	-
أقل من ثانوية عامة	3	-	-	-
الإجمالي	7	-	1	-

9.ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة

لم يتم إيفاد موظفي الشركة الأم أو الشركات التابعة لأي دورة تدريبية خلال السنة المالية 2023.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

بخلاف ما هو وارد في هذا التقرير، لا يوجد حسب علمنا مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة الأم أو الشركات التابعة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بخلاف مخاطر الاستثمار في المحفظة المالية للشركة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

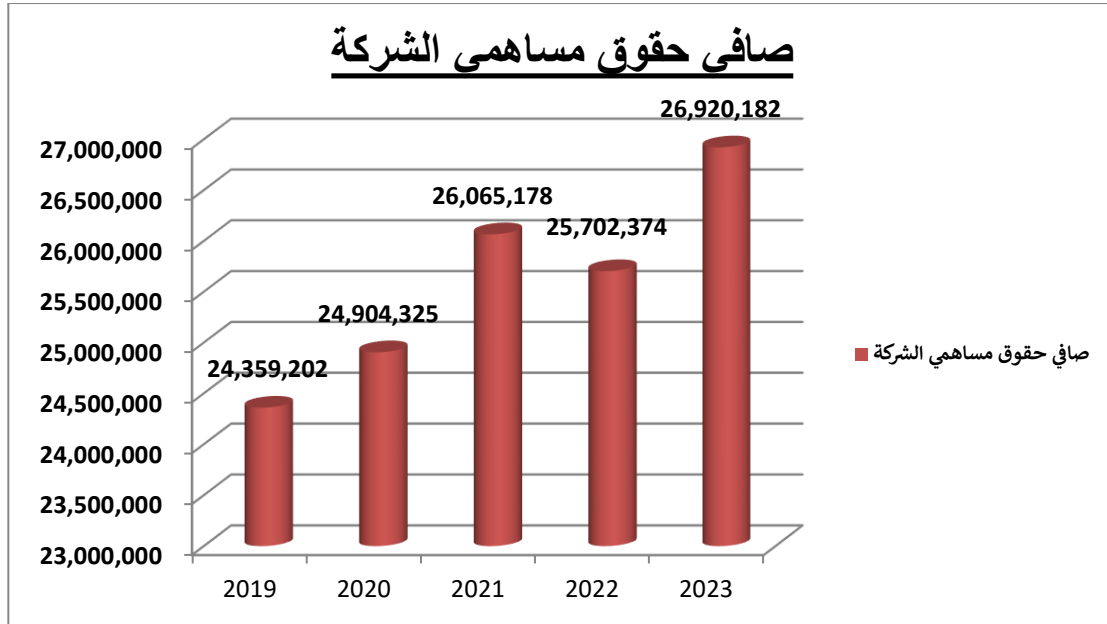
- ارتفاع حقوق مساهمي الشركة بمبلغ مليون ومئتان وسبعة عشر ألف دينار، أي ما نسبته 4.7 % مقارنة بالعام 2022.
- ارتفعت قيمة موجودات الشركة بمبلغ اثنان مليون ومئة وخمسة وتسعون ألف دينار ، بما نسبته 4.8 % مقارنة بالعام 2022.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الأم أو الشركات التابعة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة والشركات التابعة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح/الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة المالية	2019	2020	2021	2022	2023
صافي الأرباح بعد الضريبة (الخسائر المحققة)	(1,338,733)	497,862	1,016,989	(280,891)	465,034
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
الأرباح المرسلة	0	0	0	0	0
توزيع أسهم مجانية	0	0	0	0	0
صافي حقوق مساهمين الشركة	24,359,202	24,904,325	26,065,165	25,702,374	26,920,182
سعر الورقة المالية	0.33	0.37	0.71	0.71	0.72



14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

المؤشر المالي	2022	2023
1 نسبة التداول	5.86	6.04
2 نسبة العائد على الأصول	(0.83%)	1.58%
3 نسبة العائد على حقوق المساهمين	(1.09%)	1.73%
4 حصة السهم من الربح (الخسارة)	(0.006)	0.010
5 الالتزامات إلى حقوق الملكية	23.57%	23.34%
6 معدل المديونية	19.07%	18.93%
7 قيمة السهم الدفترية	0.518	0.542
8 نسبة الملكية	80.93%	81.07%

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطط المستقبلية للشركة

تجري مراجعة استثمارات الشركة العقارية والمالية لتحديد الاستغلال الأمثل لكل منها في ضوء التطورات والمتغيرات المحلية والإقليمية.

مشروع دير غبار متعدد الاستعمالات

تم العمل على دراسة إقامة مجمع تجاري على الجزء متعدد الاستعمال من هذه القطعة لما لها من ميزات من حيث الموقع الحيوي والمستقبل التجاري، تم وضع التصاميم الأولية للمشروع والانتهاؤ من دراسات الجدوى التي أظهرت الجدوى الاقتصادية العالية لهذا المشروع، تم الحصول على الموافقات الرسمية من الجهات ذات العلاقة على هذا المشروع.

مشروع جحرا: يتم العمل على إفراز الجزء المنظم سكني البالغة مساحته 9 دونم حيث سيتم استثمار القطع المفروزة اما بالمشاركة أو البيع أو إقامة مشاريع اسكانية عليها.

16. أتعاب التدقيق للعام 2023 للشركة والشركات التابعة

اسم الشركة والشركات التابعة	اسم شركة التدقيق الخارجي	قيمة أتعاب التدقيق السنوية شاملة ضريبة المبيعات
شركة تطوير العقارات م.ع.م	مكتب الحكماء	4,000
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	المهنيون العرب	8,120
شركة العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م	مكتب الحكماء	250
شركة إيوان للإعمار ذ.م.م	مكتب الحكماء	750

17.أ.أولا: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة		عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة	
			2023/12/31	2022/12/31	النسبة %	النسبة %
العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	النسبة %
د / أسامة رستم عزيز ماضي	رئيس المجلس	أردنية	4,000,000	4,000,000	8.06	8.06
السادة / شركة الإنشاءات الفنية العربية	نائب الرئيس	أردنية	5,702	5,702	0.01	0.01
م / عمر "محمد علي" عثمان بدير	ممثل نائب الرئيس	أردنية	99,164	99,164	0.19	0.19
السادة / شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو	أردنية	5,000	5,000	0.01	0.01
السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0
السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	عضو	أردنية	18,790,777	18,790,777	37.8	37.8
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	ممثل عضو	أردنية	5,000	5,000	0.01	0.01
م / عمار وائل عزت السجدي	عضو	أردنية	5,423	5,423	0.01	0.01
د / عز الدين عزت مصطفى كتحدا	عضو	أردنية	601,075	601,075	1.21	1.21
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	عضو	أردنية	3,796,849	3,796,849	7.65	7.65
السيد/ مازن مصباح احمد القديمات	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0
السيد/ فايز سليمان اشتيان الضمور	ممثل سابق	أردنية	0	0	0	0
شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة	عضو	أردنية	5,800	5,800	0.01	0.01
م/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب	عضو	أردنية	5,423	5,423	0.01	0.01
السيد / وليد صالح زكي زكي	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0

17.أ.ثانيا: المساهمات في الشركة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها		الجنسية	اسم الشركة المسيطر عليها	المنصب	اسم العضو
2023/12/31	2022/12/31				
2,766	2,766	الأردنية	البادية للأبراج العقارية	عضو	السادة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
2,766	2,766	الأردنية	إيلاف للاستثمارات العقارية		
5,423	5,423	الأردنية	الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب		
5,000	5,000	الأردنية	الوجه العقاري الاستثماري		
3,796,489	3,796,489	الأردنية	النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة		

- لا يوجد مساهمات في الشركة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وممثلهم أو من قبل أقاربهم عدا ما ذكر أعلاه.

17.ب. عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

عدد الأسهم شخصيا		الجنسية	المنصب	الاسم
2023/12/31	2022/12/31			
0	0	الأردنية	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة	أحمد "محمود طاهر" ناصر
0	0	الأردنية	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة	طارق زيد باكير

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا أو من قبل أقاربهم.

17.ج. عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط)

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

18. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أولاً : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات (مدفوع)	بدل التنقلات (مستحق)	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
أسامة رستم عزيز ماضي	-	-	3,600	-	-	3,600
عمر "محمد علي" عثمان بدير	-	-	3,600	-	-	3,600
عز الدين عزت مصطفى كنتخدا	-	-	3,600	-	-	3,600
عمار وائل عزت السجدي	-	-	3,600	-	-	3,600
سالم احمد جميل الخزاعلة	-	-	3,600	-	-	3,600
وليد صالح زكي زكي	-	-	3,600	-	-	3,600
بسام عبد المحسن العقيلي	-	-	3,600	-	-	3,600
مازن مصباح احمد القديمت	-	-	-	-	-	-
فايز سليمان اشتيان الضمور	-	-	3,600	-	-	3,600
فراس طارق صلاح السحيمات	-	-	3,600	-	-	3,600
المجموع	0	0	32,400	0	0	32,400

ثانياً: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	البدلات الأخرى السنوية	بدل التنقلات	المكافأة السنوية	بدلات السفر	المجموع
أحمد "محمود طاهر" ناصر	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة	16,200	-	-	-	-	16,200
طارق زيد باكير	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة	12,120	-	-	-	-	12,120

19. اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد ستة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام 2023.

20. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات أو منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

21. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع مع الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

22. مساهمة الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة, كما أنه لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

مشروع دير غبار متعدد الاستعمالات

- تم العمل على دراسة إقامة مجمع تجاري على الجزء متعدد الاستعمال من هذه القطعة لما لها من ميزات من حيث الموقع الحيوي والمستقبل التجاري.
- تم وضع التصاميم الأولية للمشروع والانتهاء من دراسات الجدوى التي أظهرت الجدوى الاقتصادية العالية لهذا المشروع.
- تم الحصول على الموافقات الرسمية من الجهات ذات العلاقة على هذا المشروع.

مشروع جحرا

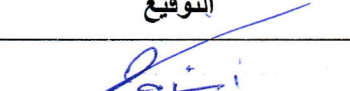
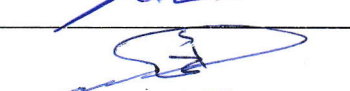
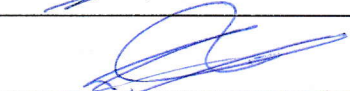
- يتم العمل على إفراز الجزء المنظم سكني البالغة مساحته 9 دونم حيث سيتم استثمار القطع المفردة اما بالمشاركة أو البيع أو إقامة مشاريع اسكانية عليها.

• الإقرارات

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة (2024).
- 2- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
أسامة رستم عزيز ماضي	رئيس مجلس الإدارة	
عمر "محمد علي" عثمان بدير	ممثل / نائب رئيس مجلس الإدارة	
فراس طارق صلاح السحيمات	ممثل / عضو مجلس الإدارة	
وليد صالح زكي زكي	ممثل / عضو مجلس الإدارة	
سالم أحمد جميل الخزاعلة	ممثل / عضو مجلس الإدارة	
مازن مصباح احمد القديمت	ممثل / عضو مجلس الإدارة	
بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	ممثل / عضو مجلس الإدارة	
عمار وائل عزت السجدي	عضو مجلس الإدارة	
عز الدين عزت مصطفى كتحدا	عضو مجلس الإدارة	

- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.

الاسم	المنصب	التوقيع
أسامة رستم عزيز ماضي	رئيس مجلس الإدارة	
أحمد "محمود طاهر" محمد ناصر	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة	
طارق زيد إبراهيم باكير	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة	

تقرير حوكمة الشركات

قامت الشركة بتعديل الأنظمة الداخلية بما يتوافق مع تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146)، كما وتلتزم الشركة بتطبيق مواد هذه التعليمات.

1. أسماء أعضاء/ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال عام 2023

الاسم	عضو/ممثل عضو	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي	عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الإنشاءات الفنية العربية	عضو حالي	-	مستقل
المهندس/ عمر "محمد علي" عثمان بدير	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل
شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو حالي	-	مستقل
السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.	عضو حالي	-	غير مستقل
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزايلة	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	عضو حالي	-	غير مستقل
مازن مصباح احمد القديمات اعتبارا من 2024/01/17	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ فايز سليمان اشتيان الضمور حتى 2023/12/22	ممثل عضو سابق	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة	عضو حالي	-	مستقل
المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب	عضو حالي	-	مستقل
السيد/ وليد صالح زكي زكي	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتحدا	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل

2. المناصب التنفيذية في الشركة

الاسم	المنصب
المنصب شاغر	المسؤول التنفيذي
أحمد "محمود طاهر" ناصر	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة
طارق زيد باكير	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة

2. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

العضو	العضويات في الشركات المساهمة العامة
الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير	• عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاسمنت الأردنية.
السيد / فراس طارق صلاح السحيمات	• عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين.
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	• عضو مجلس إدارة شركة الأردنية لصناعة الأنابيب.
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	• لا يوجد.
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	• عضو مجلس إدارة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة).
السيد / وليد صالح زكي زكي	• لا يوجد.
مازن مصباح احمد القديمات	• لا يوجد.
ممثل عضو اعتباراً من 2024/01/17	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة)
فايز سليمان اشتيان الضمور	• لا يوجد.
ممثل عضو حتى 2023/12/22	

3. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

السيد/ طارق زيد إبراهيم باكير – مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة.

4. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة إدارة المخاطر.
- 5- اللجنة التنفيذية.

5. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

العضو	المنصب	المؤهلات والخبرات المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	رئيس	اكتسب الخبرات المالية والمحاسبية كونه مؤسس ومدير عام شركة البرمجيات المتقدمة, وكذلك عضويته في مجالس وهيئات إدارة عدة شركات.
السيد / وليد صالح زكي زكي	عضو	المدير التنفيذي لدائرة الخدمات البنكية الخاصة في البنك التجاري الأردني 2007-2014.
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	عضو	أمين صندوق نادي السيارات الملكي الأردني منذ 2001 ولغاية الآن. التحق بعدد من دورات المحاسبة والإدارة المالية, مؤسس وشريك ومدير في المركز العربي للدراسات الهندسية منذ عام 1983.

6. اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

العضو	المنصب
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	رئيس
السيد / وليد صالح زكي زكي	عضو
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	عضو

7. اسم رئيس وأعضاء لجنة الحوكمة

العضو	المنصب
المهندس / بسام عبد المحسن زامل العقيلي	رئيس
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعة	عضو
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو

8. اسم رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر

العضو	المنصب
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير	رئيس
السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور	عضو حتى 2023/12/22
المهندس / بسام عبد المحسن زامل العقيلي	عضو

10. عدد اجتماعات اللجان خلال العام 2023

- اجتمعت كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر مرتين وبحضور جميع الأعضاء.
- اجتمعت لجنة التدقيق أربع مرات بحضور جميع الأعضاء.

11. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال العام 2023

اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرتين خلال العام 2023 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها.

11. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2023 مع بيان الأعضاء الحاضرين

تم عقد 6 اجتماعات خلال العام 2023 وكان الحضور على النحو التالي:

عدد مرات الحضور	رقم الاجتماع						العضو
	6	5	4	3	2	1	
6	√	√	√	√	√	√	الدكتور / أسامة رستم عزيز ماضي
5	√	√	√	√	√		المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير
5	√	√		√	√	√	السيد / فراس طارق صلاح السحيمات
6	√	√	√	√	√	√	المهندس / عمار وائل عزت السجدي
6	√	√	√	√	√	√	معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعة
6	√	√	√	√	√	√	الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كنتخدا
6	√	√	√	√	√	√	السيد / وليد صالح زكي زكي
6	√	√	√	√	√	√	المهندس / بسام عبد المحسن زامل العقيلي
5	√	√		√	√	√	السيد / فايز سليمان اشتيان الضمور

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة.

الاسم	المنصب	التوقيع
أسامة رستم عزيز ماضي	رئيس مجلس الإدارة	

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في 31 كانون الأول 2023

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
1-2	تقرير مدقق الحسابات
3-4	بيان أ قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2023
5	بيان ب قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023
7	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023
8	بيان ج قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023
9-22	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

**تقرير المحاسب القانوني المستقل**

السادة شركاء

شركة تطوير العقارات المحترمين

" المساهمة العامة المحدودة "

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي :

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة **تطوير العقارات** ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من بيان الدخل الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

في رأينا ، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي :

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا .

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (1496432) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ .

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة الاستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك .

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة .

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية :

غابتنا هي الحصول على تأكيدات معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها .



التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد , ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت .

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى :

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية .

الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة .

التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة .

تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا .

تقرير حول المتطلبات القانونية :

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير هيئة المديرين/المدير العام متفقة معها علماً بأن رأسمال الشركة المصرح به مدفوع بالكامل ونوصي بالمصادقة عليها .

مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات

رضوان سليمان بدوي

إجازة رقم 892

رضوان سليمان داود بدوي
محاسب قانوني
إجازة رقم (٨٩٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تاريخ التقرير : 3 آذار 2024

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / 1

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
13,957,240	13,979,368	3 إستثمارات عقارية
40,303	39,239	ممتلكات ومعدات
3,821,174	3,805,780	4 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,260,631	2,369,707	5 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
1,242,536	1,225,050	6 استثمارات في شركات زميلة
10,260,425	10,386,546	7 ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
2,091,762	2,091,762	8 عقارات تحت التطوير
32,674,071	33,897,452	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
11,468,135	11,468,135	9 اراضي معدة للبيع
76,119	81,454	أرصدة مدينة أخرى
7,785	11,493	ذمم مدينة
1,373,653	2,396,929	4 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
94,339	34,378	10 النقد وما في حكمه
13,020,031	13,992,389	مجموع الموجودات المتداولة
45,694,102	47,889,841	مجموع الموجودات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / 2

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2023

2022	2023		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
49,625,545	49,625,545		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
524,268	570,771	11	احتياطي إجباري
(2,889,115)	(2,889,115)	12	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(1,693,006)	(940,213)	13	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(19,865,337)	(19,446,806)		خسائر متراكمة
25,702,355	26,920,182		مجموع حقوق مساهمي الشركة
11,276,522	11,906,056		حقوق غير المسيطرين
36,978,877	38,826,238		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,717,431	1,964,566	14	تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
4,781,331	4,787,154	7	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
6,498,762	6,751,720		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
289,048	348,453	14	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
26,504	30,329		ذمم دائنة
200,000	200,000	16	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
775,200	725,200	15	إيرادات مقبوضة مقدما
925,711	1,007,901	17	أرصدة دائنة أخرى
2,216,463	2,311,883		مجموع المطلوبات المتداولة
8,715,225	9,063,603		مجموع المطلوبات
45,694,102	47,889,841		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان.الأردن

بيان ب

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	ايضاح
دينار	دينار	
227,611	-	صافي أرباح بيع أراضي
(126,962)	1,173,186	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	67,931	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
31,726	1,555	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(272,977)	(353,700)	18 مصاريف إدارية
(187,688)	(247,727)	مصاريف تمويل
-	2,868	ايرادات رد مخصص انتفت الحاجة اليه
(52,253)	112,839	19 صافي مصاريف وايرادات اخرى
(380,543)	756,952	ربح السنة قبل الضريبة
		22 ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(380,543)	756,952	ربح السنة بعد الضريبة
		ويعود الى:
(280,891)	465,034	مساهمي الشركة
(99,652)	291,918	حقوق غير المسيطرين
(380,543)	756,952	
(.006)	0.00995	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان. الاردن

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	
دينار	دينار	
(380,543)	756,952	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(118,661)	1,090,409	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
(499,204)	1,847,361	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
(362,810)	1,217,827	مساهمي الشركة
(136,394)	629,534	حقوق غير المسيطرين
(499,204)	1,847,361	

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان.الاردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

بيان د

عام 2023	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 السنة	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,693,006)	752,793	465,034	1,217,827	629,534	1,847,361
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(46,503)	-	-	-
احتياطي اجباري	-	46,503	-	-	-	-	-	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-
رصيد نهاية السنة	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238
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 السنة	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,611,087)	(81,919)	(280,891)	(362,810)	(136,394)	(499,204)
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-
رصيد نهاية السنة	49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,693,006)	(19,865,337)	25,702,355	11,276,522	36,978,877

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان. الاردن

بيان جـ

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(380,543)	756,952	ربح السنة قبل الضريبة
1,094	1,064	استهلاكات
126,963	(1,173,186)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(31,726)	(1,555)	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
(227,611)	-	أرباح بيع أراضي
		التغير في راس المال العامل
44,577	165,304	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
3,221	(18,667)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(57,012)	(5,335)	ارصدة مدينة أخرى
79,232	(3,708)	ذمم مدينة
(56,624)	82,190	ارصدة دائنة أخرى
132,200	(50,000)	إيرادات مقبوضة مقدما
(828)	-	عقارات جاهزة للبيع
(41,069)	3,825	ذمم دائنة
(408,126)	(243,116)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(480,461)	(22,128)	استثمارات عقارية
(2,491)	19,041	استثمارات في شركات زميلة
426,678	-	عقارات تحت التطوير
1,105,540	-	مشاريع تحت التنفيذ
1,049,266	(3,087)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الانشطة التمويلية
(788,292)	306,540	تسهيلات ائتمانية
(131,410)	(120,298)	ذمم جهات ذات علاقة
(919,702)	186,242	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(278,562)	(59,961)	التغير في النقد وما في حكمه
372,901	94,339	النقد وما في حكمه في بداية السنة
94,339	34,378	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

1. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 24 حزيران 1995 تحت رقم 287 وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 تشرين الاول 1995، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الاردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها شراء الاراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها. ان اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية - الاردن.

2. ملخص لاهم السياسات المحاسبية

اساس اعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا للتكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة. فيما عدا اي تبني لمعايير جديدة اصبحت فعالة من بداية السنة.

اسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها 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 أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها 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 تختلف 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 الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه انتقال سيطرة الشركة الام على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

الشركات التي يتم توحيد بياناتها مع بيانات الشركة الام:

الشركة	راس المال	نسبة التملك	النشاط
إيوان للاعمار ذ.م.م	10,000	100%	بناء اسكانات
العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م	10,000	100%	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	9,996,082	70%	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة من قبل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	10,000	83%	بناء اسكانات
دغيليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	70%	استثمارات مالية وعقارية
أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	70%	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	52%	استثمارات مالية وعقارية
نورالشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	43%	استثمارات مالية وعقارية
الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	10,000	35%	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	10,000	35%	استثمارات مالية وعقارية

تم توحيد القوائم المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الافصاح للاستثمارات العقارية والفنية للمنتوجات الخرسانية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن 50% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على تلك الشركات.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة وهي الاراضي التي يتم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها السوقية او لتأجيرها.

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة 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، وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية

- تقوم الادارة بإعادة تقدير للأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك السنوي بالاعتماد على الحالة العامة لتلك الاصول والتقدير للأعمار الانتاجية المستقبلية ويتم اخذ خسارة التدني ان وجدت في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 9 حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية حيث ان معظم هذه الادوات المالية اما قصيرة الاجل او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

يتم قياس الاصول والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تصنيف الادوات المالية الى ثلاثة مستويات لتحديد القيمة العادلة:

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم اثبات اي تغيرات في القيمة العادلة بقائمة الدخل الموحدة بالإضافة للتغير في القيمة العادلة الناتج عن تحويل الاصول غير النقدية المثبتة بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني، يتم اثبات اية ارباح موزعة او فوائد مكتسبة والارباح او الخسائر الناتجة عن بيع هذه الموجودات او جزء منها في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة وبم اثباتها بالقيمة العادلة مضافاً اليها اية مصاريف دفعت للحصول عليها. ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة وتظهر التغيرات بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة في حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الارباح والخسائر المدورة بشكل مباشر. هذه الموجودات غير خاضعة للتدني واي توزيعات للأرباح تسجل في قائمة الدخل الموحدة.

ممتلكات ومعدات

تم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة وتم استهلاكها على طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب الاستهلاك التالية:

المكاتب وممتلكات أخرى	2-10%
اجهزة كهربائية ومعدات	10-20%
وسائط نقل	15%
اخرى	9-20%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لاي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الموجودات المالية المرهونة

هي تلك الموجودات المرهونة لطرف آخر مع وجود حق للطرف الآخر بالتصرف بها (بيع أو إعادة رهن) ويستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يكون لدى الشركة حقوق تصويت تبلغ 20% - 50% وتمارس الشركة تأثير فعال في السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة المستثمر بها. تظهر هذه الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا إليها حصة الشركة من التغير في صافي موجودات الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

المشاريع تحت التطوير والمشاريع المعدة للبيع

المشاريع تحت التطوير تظهر بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ان التكلفة تتضمن قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزا للبيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها مطروحة من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل النقد الموجود في الشركة، الودائع لأجل الموجودة في البنوك والاستثمارات قصيرة الاجل القابلة للتسليم بحيث لا يوجد مخاطر للتغير بالقيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات المطلوبات مستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تم المطالبة بها من قبل المورد أو لم يتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق أو تسديد التزام محتمل ويمكن قياس قيمته بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم مراجعة المخصصات وتعديل قيمتها حسب المعلومات المتوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم عمل تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتظهر بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يكون هناك حقوق قانونية لعمل ذلك ويتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاعتراف بالايرادات

يتم الاعتراف بالايرادات من بيع البضائع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، بينما يتم الاعتراف بالايرادات المتعلقة بتقديم الخدمات بناء على نسبة الانجاز مع مرور الوقت. وفي جميع الاحوال يجب ان يتم قياس اليرادات بموثوقية. يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق اليرادات الأخرى بناء على مبدأ الاستحقاق.

عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الاعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الايجار قصيرة الاجل على بعض عقود الايجار قصيرة الاجل (عقود الايجار التي تبلغ مدتها 12 شهر أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الاعفاء المتعلق بعقود الايجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الايجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الايجار لعقود قصيرة الاجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الايجار.

تكاليف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة ان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل لأغراض ضريبية.

3. استثمارات عقارية

2022	2023	
دينار	دينار	
13,957,240	13,979,368	استثمارات عقارية

- يوجد رهن عقاري على بعض الأراضي تبلغ قيمتها الدفترية 1,119,298 دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة.
- تظهر هذه الاستثمارات بالكلفة ولم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- تتطلب التشريعات المحلية السارية موافقة وزير المالية قبل التصرف بالاستثمارات العقارية التي لم يمض على تملكها خمس سنوات.

4. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- اسهم شركة غير مدرجة في اسواق مالية (خارج الاردن) بقيمة 3,805,780 دينار.
- اسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية - الاردن.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

2022	2023	
دينار	دينار	
11,443	11,912	اسهم مدرجة في اسواق مالية - خارج الاردن
1,189,111	2,297,355	اسهم مدرجة في بورصة عمان - داخل الاردن
60,077	60,440	اسهم غير مدرجة - داخل الاردن
1,260,631	2,369,707	

— تتضمن هذه الموجودات اسهم مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) بلغت قيمتها العادلة 913,400 دينار كما في نهاية عام 2023.

6. استثمارات في شركات زميلة

الحصة من التغير	الحصة من نتائج	رصيد بداية المدة	رصيد نهاية المدة	
المتراكم في القيمة	اعمال الشركة			
العادلة				
15,252	2,582	12,670	—	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
5,000	—	5,000	—	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
3,536	93	3,443	—	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
1,361	(647)	2,008	—	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
				الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات
1	—	1	—	والتدريب ذ.م.م
5,052	46	5,006	—	شركة المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
5,000	—	5,000	—	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
17,152	(10)	17,162	—	شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م
2,425	—	2,425	—	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
1,170,271	(509)	1,189,821	(19,041)	شركة القدس للاستثمارات العقارية م.ع.م
1,225,050	1,555	1,242,536	(19,041)	

7. جهات ذات علاقة طويلة الأجل

طبيعة العلاقة		الرصيد	
		مدین	دائن
		دينار	دينار
شركة المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	1,099,081	-
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	561,660	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	3,497,946	-
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات ذ.م.م	شركة زميلة	261,032	-
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	1,065,643	-
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	805,865	-
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	2,145,746	-
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	681,273	-
شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	268,300	-
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية	عضو مجلس ادارة	-	4,787,154
		10,386,546	4,787,154

— بلغت رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا 28,320 دينار خلال عام 2023 مقابل 26,760 لعام 2022.

8. عقارات تحت التطوير

يتضمن هذا البند عقارات تحت التطوير مملوكة من قبل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة تابعة). هذه العقارات مسجلة باسم المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري ونقابة المهندسين بموجب اتفاقيات موقعة مع هذه الاطراف.

9. اراضي معدة للبيع

— قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2015 برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعدنية للمطالبة بتعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الاستئناف بإلزام الوزارة بدفع مبلغ 3,182 دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إستلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

- قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام 2016 برفع دعوى ضد وزارة الاشغال العامة والاسكان للمطالبة بتعويض جراء إستملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة التمييز برد التمييز المقدم من قبل الوزارة وإلزامها بدفع مبلغ 156,500 دينار للشركة التابعة، وقد تم استلام مبلغ 104,970 دينار حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.
- يوجد اراضي مرهونة تبلغ قيمتها الدفترية 2,081,040 دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة .

10. النقد وما في حكمه

	2022	2023	
	دينار	دينار	
بنوك	83,339	28,631	
نقد	11,000	5,747	
	94,339	34,378	

11. احتياطي اجباري

استنادا الى قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 فانه يجب على الشركة اقتطاع 10% من صافي الارباح كاحتياطي اجباري وهذا الاحتياطي غير خاضع للتوزيع على الشركاء.

12. ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الام

يتضمن هذا البند ما تملكه شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية وشركاتها التابعة من اسهم شركة تطوير العقارات (الشركة الام).

13. التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية

يتضمن هذا البند التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل التي تملكها الشركة الام و شركاتها التابعة والزميلة.

14. تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	نسبة الفائدة	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم
قرض	دينار	11%	2028-2024	924,804
قرض	دينار	10.5%	2025-2024	1,189,762
جاري مدين	دينار	11.5%	2024	198,453

- يوجد اسهم وارضى مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة.

15. ايرادات مقبوضة مقدما

يمثل هذا البند الدفعات المقبوضة مقدما من بيع ارضى استثمارية.

16. التزامات مقابل اتفاقية بيع واعادة شراء اسهم

وقعت الشركة اتفاقية بيع واعادة شراء اسهم مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية في عام 2018 تتضمن بيع جزء من الاسهم المملوكة في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) مع تعهد باعادة شراء هذه الاسهم بنفس قيمة البيع في غضون 6 اشهر. تم تمديد هذه الاتفاقية ومازالت سارية المفعول حتى اعداد القوائم المالية الموحدة.

17. ارصدة دائنة اخرى

2022	2023	
دينار	دينار	
796,242	779,976	مخصصات مختلفة
119,420	218,993	مصاريف مستحقة الدفع
4,400	4,400	امانات المساهمين
5,649	4,532	اخرى - متفرقة
925,711	1,007,901	

18. مصاريف ادارية

2022	2023	
دينار	دينار	
95,494	90,208	رواتب ومزايا متعلقة بها
0	83,796	مصاريف تحويل الصفة القانونية للشركة
36,783	38,271	اتعاب مهنية ومصاريف قضايا
75,600	75,600	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
31,985	31,323	رسوم واشتراكات
6,900	7,824	ايجار
811	1,060	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
1,057	768	سفر وتنقلات
953	1,029	مياه وكهرباء
1,243	1,085	بريد وهاتف
1,094	1,064	استهلاك
600	1,800	الاتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
	3,600	بدل امانة سر مجلس ادارة
20,457	16,272	متفرقة
272,977	353,700	

19. ايرادات ومصاريف اخرى

2022	2023	
دينار	دينار	
0	126,121	رد مخصص ذمة شركة زميله انتفت الحاجة اليه
(44,578)	(15,394)	فروقات تقييم عملة
(7,675)	2,112	اخرى
(52,253)	112,839	

20. ادارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار العملات الاجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الادوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الاجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني والدينار الكويتي والدولار الامريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الامريكي، فإن الارصدة في الدولار الامريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الاجنبية.

مخاطر الائتمان

هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للاداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

مخاطر السيولة

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

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الاسهم

تنتج مخاطر أسعار الاسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الاسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنوع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية.

21. ادارة راس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

22. ضريبة الدخل

- تم تسوية الوضع الضريبي النهائي للشركة حتى نهاية عام 2018.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للاعوام 2019، 2020، 2021 وهي قيد التدقيق من قبل اللجنة المختصة لى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام 2022 وتم قبول الاقرار الضريبي بدون تعديل.
- لا يترتب على الشركة ضريبة الدخل بسبب عدم وجود ايرادات خاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل ساري المفعول رقم 38 لسنة 2018.

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman– Jordan

Consolidated Financial Statements

As at December 31, 2023

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman- Jordan

	<u>Pages</u>
Auditor's report on the consolidated financial statements	1-2
Consolidated statement of financial position	3-4
Consolidated income statement	5
Consolidated comprehensive income statement	6
Consolidated statement of changes in equity	7
Consolidated statement of cash flows	8
Notes to the consolidated financial statements	9-25

Independent Auditor's Report

To the Shareholders of the Real Estate Development Company

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Real Estate Development Company PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2023, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of a Matter

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

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.



Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

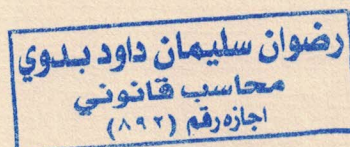
Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements.

WISE AUDITORS
Radwan Badawi
License No.892

Amman- Jordan

March 3, 2024



Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated statement of financial position
As at December 31, 2023

	Notes	2023 JD	2022 JD
<u>Assets</u>			
Non – Current Assets			
Real Estate Investment	3	13,979,368	13,957,240
Property and equipment		39,239	40,303
Financial assets at fair value through income statement	4	3,805,780	3,821,174
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	5	2,369,707	1,260,631
Investment in associate companies	6	1,225,050	1,242,536
Amounts due from related parties – long term	7	10,386,546	10,260,425
Properties under development	8	2,091,762	2,091,762
Total Non – Current Assets		33,897,452	32,674,071
Current Assets			
Lands held for sale	9	11,468,135	11,468,135
Other current assets		81,454	76,119
Accounts receivable		11,493	7,785
Financial assets at fair value through income statement	4	2,396,929	1,373,653
Cash and cash equivalents	10	34,378	94,339
Total Current Assets		13,992,389	13,020,031
Total Assets		47,889,841	45,694,102

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated statement of financial position
As at December 31, 2023

	Notes	2023	2022
		JD	JD
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity			
Paid – in capital		49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	11	570,771	524,268
Parent company's shares owned by subsidiaries	12	(2,889,115)	(2,889,115)
fair value reserve	13	(940,213)	(1,693,006)
Accumulated losses		(19,446,806)	(19,865,337)
Total Shareholders' Equity		26,920,182	25,702,355
Non-controlling interests		11,906,056	11,276,522
Total Equity		38,826,238	36,978,877
Liabilities			
Non – Current Liabilities			
Credit facilities – long term	14	1,964,566	1,717,431
Amounts due to related parties	7	4,787,154	4,781,331
Total Non – Current Liabilities		6,751,720	6,498,762
Current Liabilities			
Credit facilities – short term	14	348,453	289,048
Accounts payable		30,329	26,504
Obligation against shares repurchase agreement	16	200,000	200,000
Unearned revenues	15	725,200	775,200
Other current liabilities	17	1,007,901	925,711
Total Current Liabilities		2,311,883	2,216,463
Total Liabilities		9,063,603	8,715,225
Total Equity and Liabilities		47,889,841	45,694,102

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated income statement
For the year ended December 31, 2023

	Notes	2023	2022
		JD	JD
Profit from sale of lands, net		0	227,611
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value through income statement		1,173,186	(126,962)
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value through income statement		67,931	0
Company's share from associate companies operations		1,555	31,726
Administrative expenses	18	(353,700)	(272,977)
Finance costs		(247,727)	(187,688)
Revenues of provision no longer needed		2,868	0
Other revenues and expenses , net	19	112,839	(52,253)
Profit before tax		756,952	(380,543)
Tax	22	0	0
Profit for the year after tax		756,952	(380,543)
Attributable to :			
Shareholders of the company		465,034	(280,891)
Non-controlling interests		291,918	(99,652)
Total		756,952	(380,543)
Basic and diluted losses per share		0.00995	(0.006)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated comprehensive income statement
For the year ended December 31, 2023

	2023	2022
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Profit for the year	756,952	(380,543)
Other comprehensive income items:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	1,090,409	(118,661)
Company's share from other comprehensive income of associate companies		0
Total comprehensive loss for the period	<u>1,847,361</u>	<u>(499,204)</u>
Attributable to :		
Shareholders of the company	1,217,827	(362,810)
Non-controlling interests	629,534	(136,394)
Total	<u>1,847,361</u>	<u>(499,204)</u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated statement of changes in equity
For the year ended December 31, 2023

2023	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
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at the beginning of the year	49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,693,006)	(19,865,337)	25,702,355	11,276,522	36,978,877
Total comprehensive income for the year				752,793	465,034	1,217,827	629,534	1,847,361
Statutory reserve		46,503			(46,503)			
Non–controlling interests								
Balance at the end of the year	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238

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
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at the beginning of the year	49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,611,087)	(19,584,446)	26,065,165	11,412,916	37,478,081
Total comprehensive income for the year	–			(81,919)	(280,891)	(362,810)	(136,394)	(499,204)
Statutory reserve								
Non–controlling interests								
Balance at the end of the year	49,625,545	524,268	(2,889,115)	(1,693,006)	(19,865,337)	25,702,355	11,276,522	36,978,877

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated statement of cash flows
For the year ended December 31, 2023

	2023	2022
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the year	756,952	(380,543)
Depreciation	1,064	1,094
Changes in valuation of financial asset at fair value through income statement	(1,173,186)	126,963
Company's share from associate companies operations	(1,555)	(31,726)
Profit from sale of lands	0	(227,611)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	165,304	44,577
Financial assets at fair value through comprehensive income	(18,667)	3,221
Other current assets	(5,335)	(57,012)
Accounts receivable	(3,708)	79,232
Other current liabilities	82,190	(56,624)
Unearned revenues	(50,000)	132,200
Lands held for sale	0	(828)
Accounts payable	3,825	(41,069)
Net cash flows used in operating activities	(243,116)	(408,126)
Investing activities		
Investment properties	(22,128)	(480,461)
Associate companies	19,041	(2,491)
Properties under development	0	426,678
Projects under construction	0	1,105,540
Net cash flows from investing activities	(3,087)	1,049,266
Financing activities		
Credit facilities	306,540	(788,292)
Related parties	(120,298)	(131,410)
Net cash flows (used in) from financing activities	186,242	(919,702)
Changes in cash and cash equivalents	(59,961)	(278,562)
Cash and cash equivalents – beginning of the year	94,339	372,901
Cash and cash equivalents – end of the year	34,378	94,339

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Notes to the consolidated financial statements
For the year ended December 31, 2023

1. General

Real Estate Development Company 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.

2. Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards – IFRS.

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

The 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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries 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 consolidated statement of income 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	Ownership	Paid- in capital	Activity
Iwan for Construction LLC	100%	10,000	Housing construction
Al-Ula for Investment Management LLC	100%	10,000	Real estate development
Arab East Investments for Real Estate LLC	70%	9,996,082	Real estate development
Companies owned by Arab East Investments for Real Estate:			
Daret Amman for Housing Projects LLC	83%	10,000	Housing construction
Asrar for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Al-Molheq for Real Estate Investments LLC	52%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	43%	10,000	Real estate development
Al-Ifsah for Real Estate Investments LLC	35%	10,000	Real estate development
Al-Fanneyyah Lelmantojat Alkharasaneyah LLC	35%	10,000	Real estate development

The financial statements for Noor Al Sharq for Real Estate Investments, Al - Ifsah for Real Estate Investments and Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah were consolidated with the accompanying consolidated financial statements even though the ownership percentage is below 50% due to the control imposed by the Real Estate Development Company on the financial and operational policies of these companies.

Investment Property

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost.

Use of estimates

Preparation of the 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, 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:

- A. 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 consolidated statement of income.
- B. 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. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

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 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.

Financial assets at fair value through income statement

This includes financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through income statement are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of income upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of income including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of income.

Dividends and interests from these financial assets are recorded in the consolidated statement of income.

Financial assets at fair value through other comprehensive income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. In case those assets – or part of them– were sold, the resultant gain or loss is recorded in the consolidated statement of comprehensive income within owners' equity and the reserve for the sold assets is directly transferred to the retained earnings and not through the consolidated statement of income.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Office and other properties	2-10%
Machines and equipment	10-20%
Vehicles	15%
Other	9-20%

When the expected recoverable amount of any property and equipment is less than its net book value, the net book value is reduced to the expected recoverable amount, and the impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of deprecation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment. When the property and equipment are sold or discarded, the cost of them is disposed of and any profit or loss related to the disposal is recorded in the consolidated statement of income.

Trading and settlement date accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits itself to purchase or sell the asset.

Pledged financial assets

Represent those financial assets pledged to other parties with the existence of the right of use for the other party (sale, re-pledge). These financial assets are measured according to their original classification.

Investment in associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the company.

Unrealized gains and losses on transactions between the company and its associates are eliminated to the extent of the company's interest in those entities.

Projects under development and ready for sale projects

Properties being developed are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the property available for sale.

Accounts receivable

Accounts receivable are carried at original invoice amount less an estimate made for credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified. Collected receivables after being written off are recorded as revenue.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments where there's no risk in changes of value.

Accounts payables and accruals

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services whether there are claims from the supplier or not.

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Revenue recognition

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Interest income is recognized on time proportion basis that reflects the effective yield on the assets. Dividends income is recognized when it is declared by the General Assembly of the investee company. Other revenues are recognized on the accrual basis.

Short-term-leases and leases of low-value assets

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value.

Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Borrowing costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred. Borrowing costs obtained in order to finance projects under construction are capitalized as part of the projects cost. The capitalizing of borrowing costs is stopped upon the completion of the project under construction.

Foreign currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of income.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

3. Real Estate Investments

	2023	2022
	JD	JD
Real Estate Investments	13,979,368	13,957,240

- These investments stated at cost. The fair value not disclosed because it cannot be measured reliably as there is no active market available for it.
- These investments include mortgaged lands amounts to JD 1,119,298 against facilities granted to the company.

- The law requires the approval of the Minister of Finance before selling the real estate investments that have been owned for less than five years.

4. Financial assets at fair value through income statement

This item comprise of the following:

- Investment in unlisted shares – outside Jordan amounts to JD 3,805,780.
- Investment in unlisted shares – inside Jordan.

5. Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2023	2022
	JD	JD
Investment in listed shares – outside Jordan)	11,912	11,443
Investment in listed shares – inside Jordan)	2,297,355	1,189,111
Investment in unlisted shares – inside Jordan)	60,440	60,077
	<u>2,369,707</u>	<u>1,260,631</u>

- The above financial assets includes pledged stocks against facilities granted to the Arab East for Real Estate Developments at fair value of JD 913,400 at the end of 2023.

6. Investment in associate companies

	Beginning balance	Share from operation	Share From Cumulative Change in Fair Value	Ending balance
	JD	JD	JD	JD
Al Talleh for Investment Projects LLC	12,670	2,582	-	15,252
Al Ttallah for Investment Projects LLC	5,000	-	-	5,000
Panorama Amman for Investment Projects LLC	3,443	93	-	3,536
Jannah for Investments LLC	2,008	(647)	-	1,361
Al Monbatheqa for Consulting LLC	1	-	-	1
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	5,006	46	-	5,052
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	5,000	-	-	5,000
Ansam for Real Estate Investment LLC	17,162	(10)	-	17,152
Al Qlulaib for Real Estate Investments LLC	2,425	-	-	2,425
Jerusalem for Real Estate Investments PLC	1,189,821	(509)	(19,041)	1,170,271
	<u>1,242,536</u>	<u>1,555</u>	<u>(19,041)</u>	<u>1,225,050</u>

7. Related parties

	Business Relationship	Balance	
		Debit JD	Credit JD
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	Associate	1,099,081	-
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	Associate	561,660	-
Jannah for Investments LLC	Associate	3,497,946	-
Al Monbatheqa for Consulting LLC	Associate	261,032	-
Al Talleh for Investment Projects LLC	Associate	1,065,643	-
Al Ttallah for Investment Projects LLC	Associate	805,865	-
Panorama Amman for Investment Projects LLC	Associate	2,145,746	-
Ansam for Real Estate Investment LLC	Associate	681,273	-
Al Qluilaib for Real Estate Investments LLC	Associate	268,300	-
Arab East for financial investments	BOD member	-	4,787,154
		10,386,546	4,787,154

- The remunerations of the executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD 28,320 and JOD 26,760 respectively.

8. Properties under developments

This item represents properties under development owned by Arab East Investments for Real Estate Company PLC (Subsidiary Company). These properties registered in the name of Housing and Urban Development Corporation and properties registered in the name of Jordan Engineers Association against signed agreements with those parties.

9. Lands held for sale

- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2015 against the Ministry of Energy and Mineral Resources to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Subsidiary. A decision was issued by the Court of Appeal to oblige the Ministry of Energy and Mineral Resources to pay the Subsidiary JD 3,182. No amounts were received till the date of the consolidated financial statements.

- One of the Company's subsidiaries has filed a lawsuit in 2016 against the Ministry of Public Works and Housing to compensate the acquisition of parts of the land owned by the Subsidiary. A decision was made by the Court of Cassation to reject the cassation made by the Ministry and oblige the Ministry of Public Works and Housing to pay the Subsidiary JD 156,500. An amount of JD 104,970 were received till the date of the consolidated financial statements.

These investments include mortgaged lands amounts to JD 2,081,040 against facilities granted to the company

10. Cash and cash equivalents

	2023	2022
	JD	JD
Banks	28,631	83,339
Cash	5,747	11,000
	<u>34,378</u>	<u>94,339</u>

11. Statutory reserve

In line with the valid Jordanian company's law number 22 for 1997, the company is required to deduct 10% of its net profits as statutory reserve and it's not subject to distribution as dividends.

12. Parent company's shares owned by subsidiaries

This presents the cost of stocks owned by the subsidiaries in the capital of Real Estate Development Company (Parent company).

13. Fair value reserve

This item represents the cumulative change in fair value of financial assets measured at fair value through other comprehensive income owned by the Company and its subsidiaries and associates.

14. Credit Facilities

Credit type	Currency	Interest rate	Maturity Date	Outstanding balance
Loan	JD	%11	2028-2024	924,804
Loan	JD	%10.5	2025-2024	1,189,762
Margin financing	JD	%11.5	2024	198,453

There are pledges stocks and mortgaged lands against the granted facilities.

15. Unearned revenues

This item represents advance payments received from sale of investment lands.

16. Obligation against shares repurchase agreement

The Company signed shares repurchase agreement with Arab East Investments Company in 2018, which contains sale part of shares owned in subsidiary Arab East Investment for Real Estate Company with a concurrent undertaking to repurchase these shares within 6 months at the same selling price, this agreement has extended and still valid till the date of the consolidated financial statements.

17. Other current liabilities

	2023	2022
	JD	JD
Various provisions	779,976	796,242
Accrued expenses	218,993	119,420
Shareholders withholdings	4,400	4,400
Other	4,532	5,649
	<u>1,007,901</u>	<u>925,711</u>

18. Administrative expenses

	2023	2022
	JD	JD
Salaries and other benefits	90,208	95,494
Transferring the legal status of the company	83,796	0
Professional fees and lawsuits expenses	38,271	36,783
Board of directors' transportation	75,600	75,600
Fee and subscriptions	31,323	31,985
Rent	7,824	6,900
General assembly meetings	1,060	811
Travel and transportation	768	1,057
Utilities	1,029	953
Post and phone	1,085	1,243
Depreciation	1,064	1,094
Companies controller fees	1,800	600
Secretariat of the Board of Directors expense	3,600	0
Miscellaneous	16,272	20,457
	<u>353,700</u>	<u>272,977</u>

19. Other expenses and revenues

	2023	2022
	JD	JD
Provision no longer needed	126,121	0
Currency exchange differences	(15,394)	(44,578)
Other	2,112	(7,675)
	<u>112,839</u>	<u>(52,253)</u>

20. Financial Risk Management

Currency Risk

The management considers that the company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in Jordanian Dinar, Kuwaiti Dinar and US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are

not considered to represent significant currency risk and the company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors.

21. Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by keeping a balance between shareholders equity and total debt.

22. Income tax

- The income tax return for the year 2022 was submitted and the tax return was accepted without amendment.
- Tax status has been settled until the end of 2018
- The income tax returns for the years 2019, 2020, and 2021 have been submitted and are under audit by the competent committee to the Income and Sales Tax Department
- No income tax is incurred by the company due to the absence of taxable revenues according to the effective Income Tax Law No. 38 of 2018.