

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توكيدية

كما ورد في إيضاح رقم (٥) أراضي معدة للبيع - بالصافي، أن بعض هذه الأراضي والبالغ كلفتها ٤,٤٥٣,١٢٧ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، أن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

امر اخر

ان الأرصدة الافتتاحية مدققة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر تقريراً غير معدل عليها بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢١ تموز ٢٠٢٤

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



tagi.com

TAGUCI Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١ كانون الثاني ٢٠٢٣
		(مراجعة غير مدققة)	(مدققة) بعد التعديل	(مدققة) بعد التعديل
الموجودات المتداولة				
نقد ونقد معادل	٣	٣٨١,٧٤١	١٠٥,٧٤٦	٢٣١,٠٤٥
ودائع لدى البنوك	٤	٤,٣٨٦,٤٢٦	٥,٣٥٩,٦٢٣	٧,٥٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة		٨١٨,٢٦٦	٣٣٢,٤٢٥	٨٠٧,٣٦٠
ذمم اطراف ذات علاقة		٢٠٢,٦٥٧	٢١٠,٠٠١	٢١٦,٩٨٨
بضاعة لدى الغير		٧٥٩,٨٣٩	١,٥١٩,٦٧٨	-
أراضي معدة للبيع - بالصفائي	٥	١٤,٨٨٦,٦٩٨	١٥,١٩٤,٧٦٥	١٥,٦٣٠,٠٦٧
شقق معدة للبيع		-	-	٦٧٢,١٥٨
أرصدة مدينة أخرى		٣٩٩,٠١٨	٢٧٧,٩٣١	٢٧٦,٨٤٨
مجموع الموجودات المتداولة		٢١,٨٣٤,٦٤٥	٢٣,٠٠٠,١٦٩	٢٥,٣٣٤,٤٦٦
الموجودات غير المتداولة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦	٩,٥٩٦,٤٧٤	٨,١٦٦,٨٢٨	٥,٥٧٢,٣٦٨
إستثمارات في شركات حليفة		٩,٣٣٢	٩,٣٣٢	١٠,٣٢١
ممتلكات استثمارية	٧	٤,٥١٠,٢٣٥	٤,٥٣٦,٩٤١	٤,٥٧٨,٤٨٢
ممتلكات ومعدات		٢٣٠,١٠٦	٩١,٧٩٤	١٧٥,٨٤٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٤,٣٤٦,١٤٧	١٢,٨٠٤,٩٠٥	١٠,٣٣٧,٠١٤
مجموع الموجودات		٣٦,١٨٠,٧٩٢	٣٥,٨٠٥,٠٧٤	٣٥,٦٧١,٤٨٠
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة		٨٩,٩٨٠	٨٢,٥٧٢	١١٠,٦٨٤
ذمة طرف ذو علاقة دائنة		٢١١,٥٤٥	٣١٣,٧١١	٢٩,٥٢٥
أرصدة دائنة أخرى		١,٣٢٢,٧٦٩	١,٢٩٣,١٤٧	١,٤٦٣,٦٦٢
مجموع المطلوبات		١,٦٢٤,٢٩٤	١,٦٨٩,٤٣٠	١,٦٠٣,٨٧١
حقوق الملكية				
رأس المال		٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
إحتياطي إجباري		٢,٢٢٠,٦٢٥	٢,٢٢٠,٦٢٥	٢,١٨١,١٧٧
التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(٢,٩٤١,٣١١)	(٢,٨١٥,١٨٦)	(٢,٢٩٨,٢٠٨)
الارباح المحتفظ بها (خسائر متراكمة)		٧٤٠,٧٠٥	١٧٣,٧٢٦	(٣٥١,٨٣٩)
صافي حقوق الملكية		٣٤,٥٥٦,٤٩٨	٣٤,١١٥,٦٤٤	٣٤,٠٦٧,٦٠٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٣٦,١٨٠,٧٩٢	٣٥,٨٠٥,٠٧٤	٣٥,٦٧١,٤٨٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ – (مراجعة غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية ٣٠ حزيران		للتلاثة اشهر المنتهية ٣٠ حزيران		الإيرادات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢١,٦٠٣	٣٣,٢٤٠	٣٢,٠٢٥	١٢١,٩٥٥	صافي ارباح بيع اراضي
٢١٧,٤٠٢	٢٢٣,٢٦٥	٢١٧,٤٠٢	٢٢٣,٢٦٥	توزيعات ارباح
٨٣,٨٢٣	٧٦,١٥٦	١٦٩,٠٤٢	١٤٦,٢٣٢	ايراد فوائد بنكية
٩٤,١٣١	١٠٠,٣٥٦	١٨٧,٢٣٨	١٩٦,٧٨٧	ايراد الالجار
٧,٧٦٥	١٧٨,٦٩٣	١١,٣٩٢	١٨٠,٨٩٣	إيرادات أخرى
٤٢٤,٧٢٤	٦١١,٧١٠	٦١٧,٠٩٩	٨٦٩,١٣٢	مجموع الإيرادات
(١٤٧,٥٠٠)	(١١٦,٤٠٨)	(٣٠٩,١١٧)	(٢٦٤,٢٤٣)	المصاريف
(١٤٧,٥٠٠)	(١١٦,٤٠٨)	(٣٠٩,١١٧)	(٢٦٤,٢٤٣)	مصاريف إدارية
٢٧٧,٢٢٤	٤٩٥,٣٠٢	٣٠٧,٩٨٢	٦٠٤,٨٨٩	مجموع المصاريف
(٨,٧١٦)	(٢٤,٥١٢)	(٩,٠٥٢)	(٣٧,٨٧٢)	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
-	(٧٩٧)	-	(١,٨٩٣)	ضريبة الدخل
٢٦٨,٥٠٨	٤٦٩,٩٩٣	٢٩٨,٩٣٠	٥٦٥,١٢٤	المساهمة الوطنية
				الربح
				يضاف: بنود الدخل الشامل الاخر
(٦١٣,٨٨٢)	٦١٩,٣٤٠	(٦١٤,٩٤٤)	(١٢٦,١٢٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
٨,٩٥١	١٤٦	(١١,١٤٣)	١,٨٥٥	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٣٣٦,٤٢٣)	١,٠٨٩,٤٧٩	(٣٢٧,١٥٧)	٤٤٠,٨٥٤	الدخل الشامل
				حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح الفترة
		٠.٠٩ - دينار أردني	٠.١٦ - دينار أردني	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ – (مراجعة غير مدققة)

الصفاتي	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				ارباح محفظ بها		رأس المال
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٤,١١٥,٦٤٤	١٧٣,٧٢٦	(٢,٨١٥,١٨٦)	٢,٢٢٠,٦٢٥	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٥٦٥,١٢٤	٥٦٥,١٢٤	-	-	-	-	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ - بعد التعديل
(١٢٦,١٢٥)	-	(١٢٦,١٢٥)	-	-	-	دينار أردني	الربح
١,٨٥٥	١,٨٥٥	-	-	-	-	دينار أردني	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤,٥٥٦,٤٩٨	٧٤٠,٧٠٥	(٢,٩٤١,٣١١)	٢,٢٢٠,٦٢٥	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
						دينار أردني	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٣٥,٤٤٤,١٩٤	٥٧٣,٠٦٥	(١,٨٤٦,٥٢٧)	٢,١٨١,١٧٧	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
(١,٣٧٦,٥٨٥)	(٩٢٤,٩٠٤)	(٤٥١,٦٨١)	-	-	-	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ - قبل التعديل
٣٤,٠٦٧,٦٠٩	(٣٥١,٨٣٩)	(٢,٢٩٨,٢٠٨)	٢,١٨١,١٧٧	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	تعديلات - إيضاح (٨)
٢٩٨,٩٣٠	٢٩٨,٩٣٠	-	-	-	-	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ - بعد التعديل
(٦١٤,٩٤٤)	-	(٦١٤,٩٤٤)	-	-	-	دينار أردني	الربح
(١١,١٤٣)	(١١,١٤٣)	-	-	-	-	دينار أردني	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣,٧٤٠,٤٥٢	(٦٤,٠٥٢)	(٢,٩١٣,١٥٢)	٢,١٨١,١٧٧	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
						دينار أردني	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

للسنة اشهر منتهية ٣٠ حزيران		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠٧,٩٨٢	٦٠٤,٨٨٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
٦٩,٨٢٣	٥٩,٣٦٢	إستهلاكات وإطفاءات
-	(١,٢٩٣)	أرباح بيع ممتلكات والآت ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٢٢,٥٨٩	(٤٨٥,٨٤١)	ذمم مدينة
١٦,٢١٣	٧,٣٤٤	ذمم اطراف ذات علاقة
-	٧٥٩,٨٣٩	بضاعة لدى الغير
٧٣٠,٤٨٦	٣٠٨,٠٦٧	أراضي معدة للبيع - بالصافي
(٥٤,٤٦٥)	(١٢١,٠٨٧)	أرصدة مدينة اخرى
(٢٠,٤٦٨)	٧,٤٠٨	ذمم دائنة
٨,٦٢١	١٥,٠٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٢١,٦٧٥	(١٠٢,١٦٦)	ذمة طرف ذو علاقة دائنة
١,٤٠٢,٤٥٦	١,٠٥١,٥٨٢	
(١٩,٩٧٨)	(٢٥,٢٠٣)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٣٨٢,٤٧٨	١,٠٢٦,٣٧٩	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
٢,٩٥٦,١٨٣	٩٧٣,١٩٧	ودائع لدى البنوك
(١,٢٢٤,٨٧٦)	(١,٥٥٣,٩٠٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٢,٠٣٢)	(١٥٧,٢٣٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٨,٢٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,٤٦١)	(٢٠,٦٤٣)	المدفوع على الإستثمارات العقارية
١,٧١٩,٨١٤	(٧٥٠,٣٨٤)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٣,١٠٢,٢٩٢	٢٧٥,٩٩٥	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٣١,٠٤٥	١٠٥,٧٤٦	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣,٣٣٣,٣٣٧	٣٨١,٧٤١	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني للنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٠٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦١) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء اراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المدققة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠٢٤.

٣. نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار اردني	حسابات جارية لدى البنوك
٩٤,٨٤٥	٣٧٠,٣٥٨	نقد في الصندوق
١٠,٩٠١	١١,٣٨٣	
١٠٥,٧٤٦	٣٨١,٧٤١	المجموع

٤. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنوياً وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة ٦ %.

٥. اراضي معدة للبيع - بالصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	اراضي جاهزة (مفروزة) معدة للبيع
٨,٠٣٢,٧٠٥	٧,٨٦٤,٥٢٥	اراضي تحت التطوير معدة للبيع
٧,٢٣٧,٣٧٩	٧,٠٩٧,٤٩٢	يطرح : خسائر تدني انخفاض قيمة اراضي معدة للبيع
(٧٥,٣١٩)	(٧٥,٣١٩)	الصافي
١٥,١٩٤,٧٦٥	١٤,٨٨٦,٦٩٨	

- تتضمن الاراضي المعدة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة ١,٣٤٩,٤١٠ دينار أردني وغير مفروزة بقيمة ٣,١٠٣,٧١٧ دينار أردني غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعرل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييم مقيم عقاري مستقل بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠,٨٦٧,٠٧٠ دينار أردني.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
١٠,١٢٧,٤٦٢	١١,١١٩,٦٥٧	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية (غير مدرجة)
		خارج الأردن
٥٤٨,٧١٦	١,١١٢,٢٨٢	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
١٠,٩٨٢,٠٢٤	١٢,٥٣٧,٧٨٥	المجموع
(٢,٨١٥,١٨٦)	(٢,٩٤١,٣١١)	يطرح : التغير المتراكم بالقيمة العادلة
٨,١٦٦,٨٣٨	٩,٥٩٦,٤٧٤	الصافي

- إن عدد الأسهم المحجوزة في الشركات المدرجة ٧٠,٠٠٠ سهم.

٧. ممتلكات استثمارية

٢٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	أراضي	مباني	الأثاث والمفروشات والديكورات	الأجهزة الكهربائية	أجهزة ومعدات مكتبية	مطابخ استوديوهات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٧٥,٧٦٠	١٦٦,٣١٢	٦٣,٦٦٩	١٩,١٧٧	٤٢,٦٣٨	٥,٠٣٤,٧٧٤
إضافات خلال الفترة	-	١٨,٤٨٠	١١٤	٢,٠٥٠	-	-	٢٠,٦٤٤
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٩٤,٢٤٠	١٦٦,٤٢٦	٦٥,٧١٩	١٩,١٧٧	٤٢,٦٣٨	٥,٠٥٥,٤١٨
الإستهلاك المتراكم	-	٣٢٠,٠٦٥	٩٨,٤٩٨	٣٩,٦٣٣	٨,١٩٩	٣١,٤٣٨	٤٩٧,٨٣٣
الرصيد في بداية الفترة	-	٢٨,٨٩٨	١٠,٣٩٧	٣,٩٨٠	١,٤١٠	٢,٦٦٥	٤٧,٣٥٠
إستهلاكات	-	٣٤٨,٩٦٣	١٠٨,٨٩٥	٤٣,٦١٣	٩,٦٠٩	٣٤,١٠٣	٥٤٥,١٨٣
الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٩٤٥,٢٧٧	٥٧,٥٣١	٢٢,١٠٦	٩,٥٦٨	٨,٥٣٥	٤,٥١٠,٢٣٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)							
الرصيد في بداية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢١٧,٣٨٨	١٦٥,٠٣٥	٦٣,٠١٩	٩,٥١٣	٤٢,٦٣٨	٤,٩٦٤,٨١١
إضافات	-	٥٨,٣٧٢	١,٢٧٧	٦٥٠	٩,٦٦٤	-	٦٩,٩٦٣
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٣,٢٧٥,٧٦٠	١٦٦,٣١٢	٦٣,٦٦٩	١٩,١٧٧	٤٢,٦٣٨	٥,٠٣٤,٧٧٤
الإستهلاك المتراكم	-	٢٥٢,٠٢٤	٧٣,٦٤٠	٣٠,١٥٧	٥,٤٦٧	٢٥,٠٤٢	٣٨٦,٣٢٠
الرصيد في بداية السنة	-	٦٨,٠٤١	٢٤,٨٥٨	٩,٤٧٦	٢,٧٣٢	٦,٣٩٦	١١١,٥٠٣
إستهلاكات	-	٣٢٠,٠٦٥	٩٨,٤٩٨	٣٩,٦٣٣	٨,١٩٩	٣١,٤٣٨	٤٩٧,٨٣٣
الرصيد في نهاية السنة	١,٤٦٧,٢١٨	٢,٩٥٥,٦٩٥	٦٧,٨١٤	٢٤,٠٣٦	١٠,٩٧٨	١١,٢٠٠	٤,٥٣٦,٩٤١

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييم مقيم عقاري مستقل بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٦٦٤,٠٩٩ دينار أردني.

٨. تعديلات سنوات سابقة

تم تعديل القوائم المالية للسنوات السابقة لتتماشى مع المعيار الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حالة اكتشاف أخطاء من الفترات السابقة نتيجة عدم توافر المعلومات الملائمة، حيث تبين وجود فروقات في كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة في حسابات الشركة مقارنة مع الكلفة الموجودة حسب شهادة مركز الإيداع هذا ولم تؤثر عمليات البيع التي تقوم بها الشركة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على حساب التغير المتراكم بالقيمة العادلة لهذه الموجودات ، وكانت التعديلات على النحو التالي:

الرصيد قبل التعديل	التعديلات	الرصيد بعد التعديل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٦,٩٤٨,٩٥٣	(١,٣٧٦,٥٨٥)	٥,٥٧٢,٣٦٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٨٤٦,٥٢٧	٤٥١,٦٨١	٢,٢٩٨,٢٠٨	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٧٣,٠٦٥)	٩٢٤,٩٠٤	٣٥١,٨٣٩	(الأرباح المحتفظ بها) خسائر متراكمة
	-		المجموع

٩. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركات الام والتابعة على الغير مبلغ وقدره ١٦٠,٤٢٠ دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء وقضية واحدة غير محددة القيمة.
- يوجد قضية واحدة مرفوعة من الغير على الشركة قيمتها ٥٤,٤٣٧ دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء ايضا.

١٠. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

Consolidated interim Condensed Financial Statements
and Review Report
for the six months ended June 30, 2024

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

INDEX

	<u>PAGE</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at June 30, 2024 – (reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2024 – (reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2024 – (reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2024 – (reviewed and unaudited)	4
Notes to the Consolidated interim condensed financial information for the six months ended June 30, 2024	5-7

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Information

To Messrs. Shareholders
Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction

We have reviewed the consolidated interim condensed statement of financial position of Jordanian Real Estate Company for Development (Public Shareholding Company), as at June 30, 2024, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "consolidated interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of consolidated interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of consolidated interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

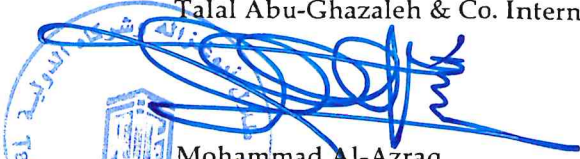

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "consolidated interim Financial Reporting".

Emphasis paragraph

As stated in note No (5) available for sale - lands, some of these lands with a cost of JD 4,453,127 as at June 30, 2024 are not registered in the name of the company, but it is registered in the name of the previous owners of those properties the company's ownership of real estate is proven through irrevocable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.

Other matter

The opening balances were audited by another certified auditor who issued unqualified report on them dated January 21, 2024.

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International

Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)
Amman July 21, 2024

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at June 30, 2024 – (reviewed and unaudited)

		June 30, 2024	December 31, 2023	January 1, 2023
	Notes	(reviewed and unaudited)	(audited) after adjusting	(audited) after adjusting
ASSETS				
Current Assets		JD	JD	JD
Cash and cash equivalents	3	381,741	105,746	231,045
Deposits at banks	4	4,386,426	5,359,623	7,500,000
Accounts receivable		818,266	332,425	807,360
Due from related parties		202,657	210,001	216,988
Goods on assignment		759,839	1,519,678	-
Available for sale land - net	5	14,886,698	15,194,765	15,630,067
Apartments for sale		-	-	672,158
Other debit balances		399,018	277,931	276,848
Total Current Assets		21,834,645	23,000,169	25,334,466
Non-current Assets				
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	9,596,474	8,166,838	5,572,368
Investments in associates		9,332	9,332	10,321
Investments property	7	4,510,235	4,536,941	4,578,482
Property and equipment		230,106	91,794	175,843
Total Non-Current Assets		14,346,147	12,804,905	10,337,014
Total Assets		36,180,792	35,805,074	35,671,480
LIABILITIES AND EQUITY				
Current Liabilities				
Trade payables		89,980	82,572	110,684
Due from related parties		211,545	313,711	29,525
Other credit balances		1,322,769	1,293,147	1,463,662
Total Liabilities		1,624,294	1,689,430	1,603,871
Equity				
Capital		34,500,000	34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479	36,479
Statutory reserve		2,220,625	2,220,625	2,181,177
Accumulated change in value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income		(2,941,311)	(2,815,186)	(2,298,208)
Retained earnings (accumulated losses)		740,705	173,726	(351,839)
Net equity		34,556,498	34,115,644	34,067,609
Total Liabilities and Equity		36,180,792	35,805,074	35,671,480

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

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

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2024
- (reviewed and unaudited)

	For the six months ended on June 30		For the three months ended on June 30	
	2024	2023	2024	2023
Revenues	JD	JD		
Net profits from selling lands	121,955	32,025	33,240	21,603
Dividends	223,265	217,402	223,265	217,402
Bank interest revenue	146,232	169,042	76,156	83,823
Rent revenue	196,787	187,238	100,356	94,131
Other revenue	180,893	11,392	178,693	7765
Total Revenues	869,132	617,099	611,710	424,724
Expenses				
Administrative expenses	(264,243)	(309,117)	(116,408)	(147,500)
Total Expenses	(264,243)	(309,117)	(116,408)	(147,500)
Profit before tax and national contribution	604,889	307,982	495,302	277,224
Income tax	(37,872)	(9,052)	(24,512)	(8,716)
National contribution	(1,893)	-	(797)	-
Profit	565,124	298,930	469,993	268,508
Add: other comprehensive income items				
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	(126,125)	(614,944)	619,340	(613,882)
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	1,855	(11,143)	146	8,951
Comprehensive income	440,854	(327,157)	1,089,479	(336,423)
Basic and diluted share of profit for the period	JD_/016	JD_/0009		

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

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

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2024
- (reviewed and unaudited)

	Capital	Issuance premium	Statutory reserve	in value of investments in	Retained earnings (accumulated losses)	Net
For the six months ended June 30, 2024	JD		JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2024 - After adjusting	34,500,000	36,479	2,220,625	(2,815,186)	173,726	34,115,644
Profit	-	-	-	-	565,124	565,124
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	(126,125)	-	(126,125)
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	1,855	1,855
Balance as at June 30, 2024	<u>34,500,000</u>	<u>36,479</u>	<u>2,220,625</u>	<u>(2,941,311)</u>	<u>740,705</u>	<u>34,556,498</u>
For the six months ended June 30, 2023						
Balance as at January 1, 2023 - Before Adjustment	34,500,000	36,479	2,181,177	(1,846,527)	573,065	35,444,194
Adjustment - Note (8)	-	-	-	(451,681)	(924,904)	(1,376,585)
Balance as at January 1, 2023 - After Adjustment	<u>34,500,000</u>	<u>36,479</u>	<u>2,181,177</u>	<u>(2,298,208)</u>	<u>(351,839)</u>	<u>34,067,609</u>
Profit	-	-	-	-	298,930	298,930
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	(614,944)	-	(614,944)
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	(11,143)	(11,143)
Balance as at June 30, 2023	<u>34,500,000</u>	<u>36,479</u>	<u>2,181,177</u>	<u>(2,913,152)</u>	<u>(64,052)</u>	<u>33,740,452</u>

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

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

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2024
- (reviewed and unaudited)

	for the six months ended June 30	
	2024	2023
	JD	JD
Cash flows from operating activities		
Profit before tax and national contribution	604,889	307,982
Adjustments for :		
Depreciation and amortization	59,362	69,823
Gains from selling property and equipment	(1,293)	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	(485,841)	322,589
Due from related parties	7,344	16,213
Goods on assignment	759,839	-
Available for sale land - net	308,067	730,486
Other debit balances	(121,087)	(54,465)
Trade payables	7,408	(20,468)
Other credit balances	15,060	8,621
Due from related parties	(102,166)	21,675
	<u>1,051,582</u>	<u>1,402,456</u>
Income tax paid	<u>(25,203)</u>	<u>(19,978)</u>
Net cash from operating activities	<u>1,026,379</u>	<u>1,382,478</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Deposits at banks	973,197	2,956,183
Financial assets at fair value through OCI	(1,553,906)	(1,224,876)
Addition to property and equipment	(157,232)	(2,032)
Proceeds from the sale of property and equipment	8,200	-
Paid on investments property	(20,643)	(9,461)
Net cash from investing activities	<u>(750,384)</u>	<u>1,719,814</u>
Net change in cash and cash equivalents	275,995	3,102,292
Cash and cash equivalents- beginning of period	<u>105,746</u>	<u>231,045</u>
Cash and cash equivalents- end of period	<u><u>381,741</u></u>	<u><u>3,333,337</u></u>

The accompanying notes form part of these Consolidated interim condensed financial statements

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

Notes to the consolidated interim condensed financial statements

1. General

- Jordanian Real Estate Company was established on April 4, 2005 and registered as a public shareholding company in the companies control department at the Ministry of Industry and Trade under the number (361).
- The main activities of the Company are:
 - Purchase and sale lands after develop, improve, devise, sort and delivery all necessary services to it, according to applicable laws.
 - Investments in other companies to achieve company's objectives.
 - Buying lands and building apartments on them and selling them without interests.
 - Investment company's funds in stocks and bonds for the purposes of the company.

2. Significant accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the Company were prepared according to International Accounting Standard (34) "Consolidated interim Financial Reporting".
- Accounting policies used in preparing the consolidated Consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2023.
- The financial statement have been approved by board of directors on July 18, 2024.

3. Cash and cash equivalents

	June 30, 2024 (reviewed and unaudited) JD	December 31, 2023 (audited) JD
Current accounts at bank	370,358	94,845
Petty cash	11,383	10,901
Total	381,741	105,746

4. Deposits in banks

Deposits are pegged annually and the company charges a 6% profit on them.

5. Available for sale land - net

	June 30, 2024 (reviewed and unaudited) JD	December 31, 2023 (audited) JD
Available for sale lands (sorted plots)	7,864,525	8,032,705
Available for sale lands under development	7,097,492	7,237,379
Less: Impairment loss for available for sale lands	(75,319)	(75,319)
Net	14,886,698	15,194,765

- The Available for sale land include sorted plots with a value of 1,349,410 Jordanian dinars and unsorted lands with a value of 3,103,717 Jordanian dinars. They are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those properties. The company's ownership of real estate is proven through irrevocable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.
- The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate evaluator on June 30, 2022, amounted to 20,867,070 Jordanian dinars.

6. Financial assets at fair value through other comprehensive income

	June 30, 2024 (reviewed and unaudited)	December 31, 2023 (audited)
	JD	JD
Inside Jordan		
Financial assets portfolio (listed)	11,119,657	10,127,462
Financial assets portfolio (unlisted)	305,846	305,846
Outside Jordan		
Financial assets portfolio (listed)	1,112,282	548,716
Total	12,537,785	10,982,024
Less: Accumulated change in Fair value	(2,941,311)	(2,815,186)
Net	9,596,474	8,166,838

– The number of reserved shares in listed companies is 70,000 shares.

7. Investments property

	Lands	Building	Furniture, furnishings and decorations	Electrical equipment	Office devices and equipment	Studio kitchens	Total
June 30, 2024 (reviewed and unaudited)	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Cost							
Beginning of period balance	1,467,218	3,275,760	166,312	63,669	19,177	42,638	5,034,774
Addition	-	18,480	114	2,050	-	-	20,644
Balance as at June 30, 2024	1,467,218	3,294,240	166,426	65,719	19,177	42,638	5,055,418
Accumulated depreciation							
Beginning of period balance	-	320,065	98,498	39,633	8,199	31,438	497,833
Depreciation	-	28,898	10,397	3,980	1,410	2,665	47,350
Balance as at June 30, 2024	-	348,963	108,895	43,613	9,609	34,103	545,183
Net	1,467,218	2,945,277	57,531	22,106	9,568	8,535	4,510,235
December 31, 2023 (audited)							
Cost							
Beginning of year balance	1,467,218	3,217,388	165,035	63,019	9,513	42,638	4,964,811
Addition	-	58,372	1,277	650	9,664	-	69,963
End of year balance	1,467,218	3,275,760	166,312	63,669	19,177	42,638	5,034,774
Accumulated depreciation							
Beginning of year balance	-	252,024	73,640	30,157	5,467	25,042	386,330
Depreciation	-	68,041	24,858	9,476	2,732	6,396	111,503
End of year balance	-	320,065	98,498	39,633	8,199	31,438	497,833
Net	1,467,218	2,955,695	67,814	24,036	10,978	11,200	4,536,941

The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate evaluator on June 30, 2022, amounted to 4,664,099 Jordanian dinars.

8. Adjustments from previous years

- The financial statements for previous years have been amended to be in line with International Standard No. (8), which allows the amendment of the financial statements in the event of discovering errors from previous periods as a result of the lack of appropriate information, There were discrepancies in the cost of financial assets at fair value through other comprehensive income recorded in the company's accounts as compared to the cost stated in Depository center certificate, and the company's sale of FVOCI did not affect the cumulative change in fair value account of these assets. The amendments were as follows:

	Balance before adjustment	Adjustment	Balance after adjustment
	JD	JD	JD
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6,948,953	(1,376,585)	5,572,368
Accumulated change in fair value of investments in financial asset at FVOCI	1,846,527	451,681	2,298,208
Retained earnings (accumulated Losses)	(573,065)	924,904	351,839
Total		-	

9. Legal situation

- There are Cases filed by parent and subsidiary companies against others amounted to 160,420 Jordanian dinars, and are still pending before the court, and one case has an undetermined value.
- There is one case filed by a third party against the company, worth 54,437 Jordanian dinars, which is still pending before the court as well.

10. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.