



تقرير مجلس الإدارة السنوي
للسنة المنتهية في 2024/12/31

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"
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 2024.

لقد قام مجلس الإدارة خلال عام 2024 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 2024.

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 37,456,201 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. مزاولة 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 الخزاعلة	<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 وحاليا رئيس هيئة مديريها. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة). 	
<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 الاستثمارات 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. 	<p>الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتحدا</p>
<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. • 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. 	<p>الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب</p> <p>السيد / وليد صالح زكي زكي</p>
<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. • 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 للإتصالات 1998-2001. • تدرج في المناصب في شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع منذ 2002 ويشغل حالياً منصب المدير المالي وحاليا قائم باعمال المدير العام. • عضو هيئة مديري شركة النخبة للخدمات المالية 2006-2021. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع 2007-2010. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة). • نائب رئيس وعضو هيئة مديرين في عدد من الشركات 	<p>شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة</p> <p>السيد/ مازن مصباح احمد القديمات</p>
<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 اخرى والتجارة العامة ومركزها في عمان • 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 روبا 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. 	<p>شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة</p> <p>المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي</p>

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		2024/12/31		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	20.18	10,017,443	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	4,000,966	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.

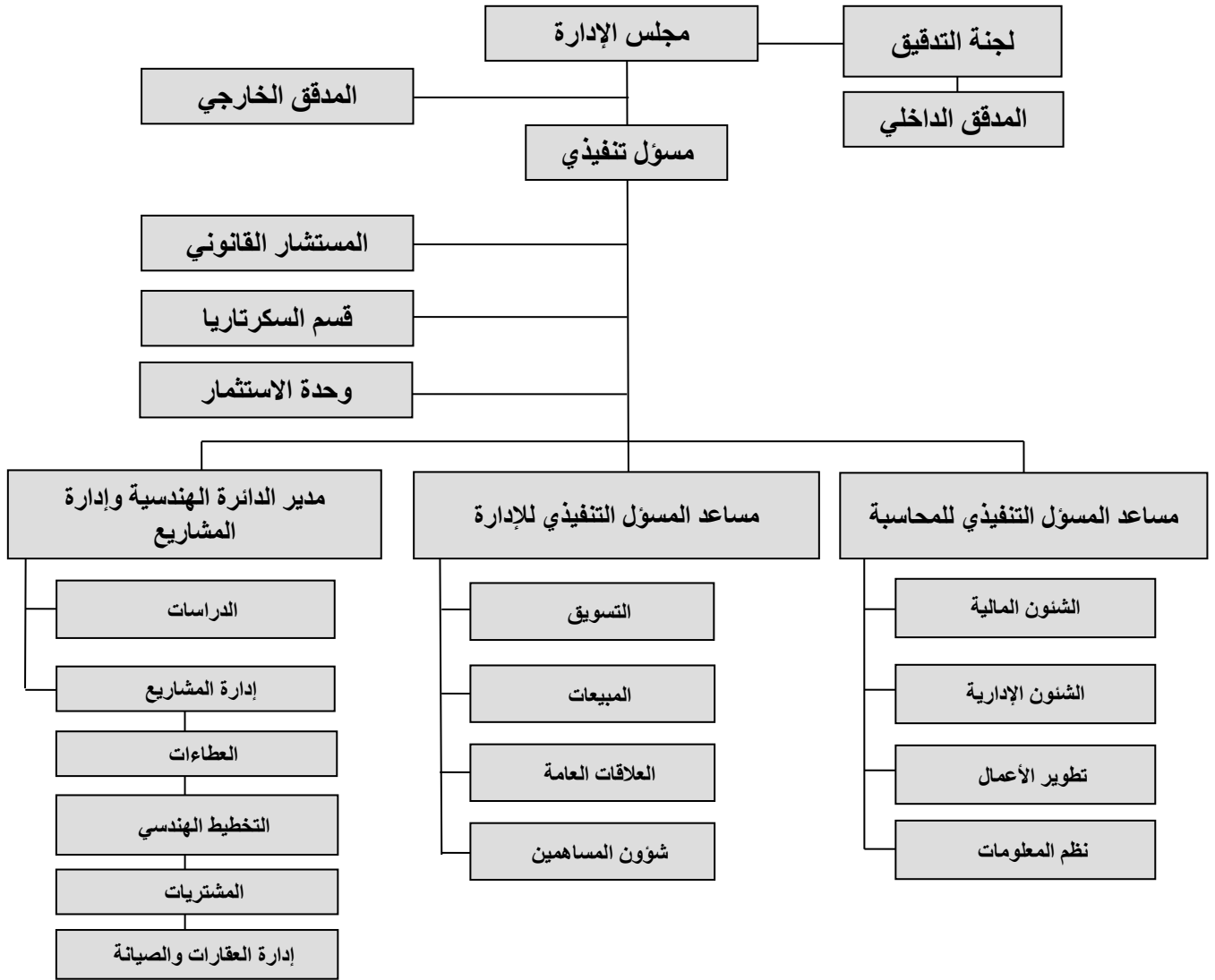
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة وأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة

- 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.

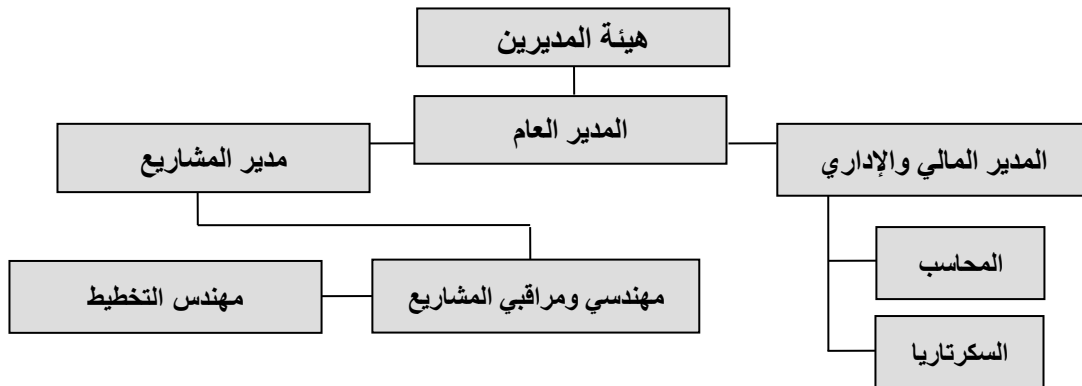
8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية، وتطبيق الشركة لمعايير الجودة الدولية

- 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.

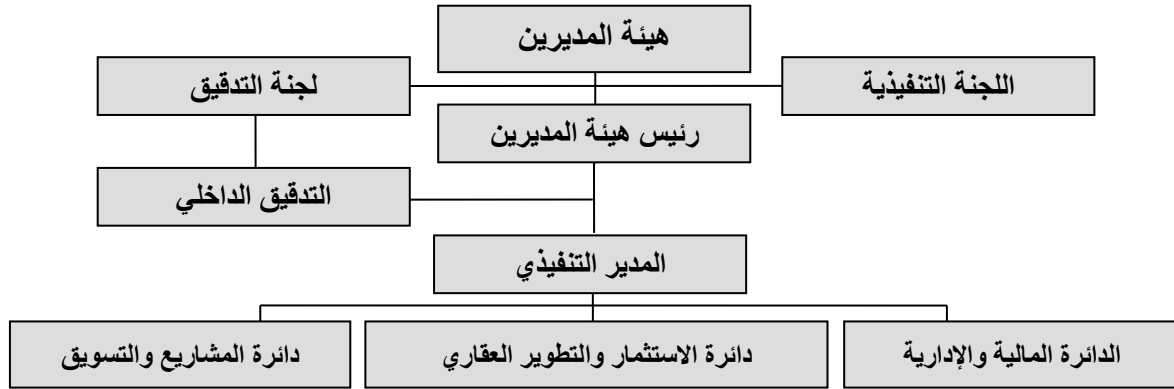
9.أ.1. الهيكل التنظيمي للشركة الأم: شركة تطوير العقارات



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 2024.

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

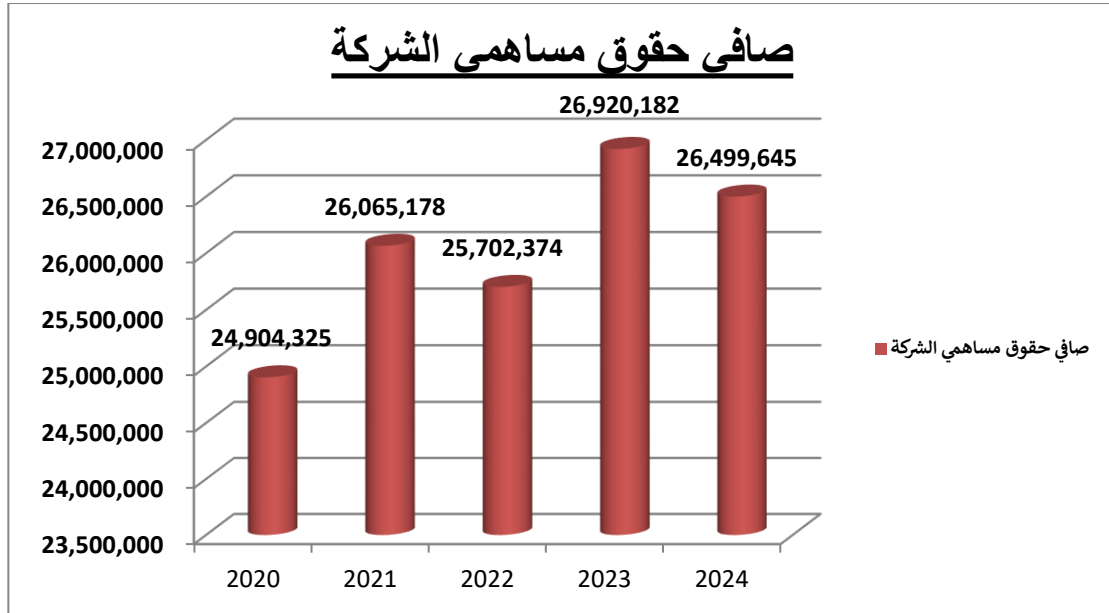
- انخفاض مصاريف الشركة بنسبة 23 % مقارنة بالعام 2023.
- ارتفاع قيمة موجودات الشركة بنسبته 0.06 % مقارنة بالعام 2023.

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	2020	2021	2022	2023	2024
صافي الأرباح بعد الضريبة (الخسائر المحققة)	497,862	1,016,989	(280,891)	465,034	(421,012)
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	24,904,325	26,065,165	25,702,374	26,920,182	26,499,645
سعر الورقة المالية	0.37	0.71	0.71	0.72	0.52



14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

المؤشر المالي	2024	2023
1 نسبة التداول	2.96	6.04
2 نسبة العائد على الأصول	(0.95%)	1.58%
3 نسبة العائد على حقوق المساهمين	(1.59%)	1.73%
4 حصة السهم من الربح (الخسارة)	(0.009)	0.010
5 الالتزامات إلى حقوق الملكية	24.83%	23.34%
6 معدل المديونية	19.89%	18.93%
7 قيمة السهم الدفترية	0.534	0.542
8 نسبة الملكية	80.11%	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 والانتها 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 9.73 دونم حيث سيتم استثمار القطع المفردة اما بالمشاركة أو البيع أو إقامة مشاريع اسكانية عليها.

16. أتعاب التدقيق للعام 2024 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	6,120
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		2023/12/31	
			العدد	النسبة %	العدد	النسبة %
د / أسامة رستم عزيز ماضي	رئيس المجلس	أردنية	4,000,966	8.06	4,000,000	8.06
السادة / شركة الإنشاءات الفنية العربية	نائب الرئيس	أردنية	5,702	0.01	5,702	0.01
م / عمر "محمد علي" عثمان بدير	ممثل نائب الرئيس	أردنية	99,164	0.19	99,164	0.19
السادة / شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو	أردنية	5,000	0.01	5,000	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	37.8	18,790,777	37.8
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	ممثل عضو	أردنية	5,000	0.01	5,000	0.01
م / عمار وائل عزت السجدي	عضو	أردنية	5,423	0.01	5,423	0.01
د / عز الدين عزت مصطفى كتحدا	عضو	أردنية	601,075	1.21	601,075	1.21
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	عضو	أردنية	3,796,849	7.65	3,796,849	7.65
السيد/ مازن مصباح احمد القديمات	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0
شركة أنتاركتيكا للتجارة العامة	عضو	أردنية	5,800	0.01	5,800	0.01
م/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	ممثل عضو	أردنية	0	0	0	0
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب	عضو	أردنية	5,423	0.01	5,423	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	2024/12/31				
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	2024/12/31			
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 كتخدا	-	-	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	-	-	3,450	-	-	3,450
فراس طارق صلاح السحيمات	-	-	3,600	-	-	3,600
المجموع	0	0	32,250	0	0	32,250

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	17,820	-	-	-	-	17,820
طارق زيد باكير	مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة	12,120	-	-	-	-	12,120
المجموع		29,940	-	-	-	-	29,940

19. اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد ستة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام 2024.

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

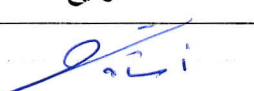
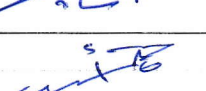
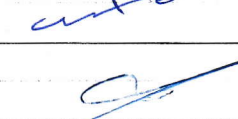
- يتم العمل على إفراز الجزء المنظم سكني البالغة مساحته 9.73 دونم حيث سيتم استثمار القطع المفردة اما بالمشاركة أو البيع أو إقامة مشاريع اسكانية عليها.

• الإقرارات

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة (2025).
- 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	
يسام 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 2024

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 الخزاولة	ممثل عضو حالي	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة	عضو حالي	-	غير مستقل
مازن مصباح احمد القديمت اعتبارا من 2024/01/17	ممثل عضو حالي	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" محمد ناصر	مساعد المسؤول التنفيذي للمحاسبة
طارق زيد إبراهيم 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 للتعبئة.
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
معالي السيد / سالم أحمد جميل الخزاعلة	• عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعبئة (قابضة).
الدكتور / عز الدين عزت مصطفى كتخدا	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات (قابضة).
المهندس/ بسام عبدالمحسن زامل العقيلي	• عضو مجلس إدارة شركة الحياة للصناعات الدوائية.
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)

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 الخزاعلة	عضو
المهندس / عمار وائل عزت السجدي	عضو

8. اسم رئيس وأعضاء لجنة إدارة المخاطر

العضو	المنصب
المهندس / عمر "محمد علي" عثمان بدير	رئيس
السيد / مازن مصباح احمد القديمات	عضو
المهندس / بسام عبد المحسن زامل العقيلي	عضو

10. عدد اجتماعات اللجان خلال العام 2024

- 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 2024

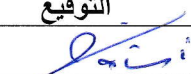
اجتمعت لجنة التدقيق مع المدقق الخارجي مرة واحدة خلال العام 2024 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها.

11. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2024 مع بيان الأعضاء الحاضرين

تم عقد 6 اجتماعات خلال العام 2024 وكان الحضور على النحو التالي:

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

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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
٢-١	تقرير مدقق الحسابات
٤-٣	بيان أ قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٥	بيان ب قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٧	بيان د قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٨	بيان ج قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٢٢-٩	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

**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 2024 ، 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 2024 ، 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 وملائمة 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 تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها .

البيانات المالية الموحدة للسنة 2024

شركة تطوير العقارات المحترمين



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

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين 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 لراينا. ان خطر عدم إكتشاف 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 لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 بان رأسمال الشركة المصرح به مدفوع بالكامل ونوصي بالمصادقة عليها .

مكتب الحكماء لتدقيق الحسابات

رضوان سليمان بدوي

إجازة رقم 892

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تاريخ التقرير : 06 آذار 2025

رضوان سليمان داود بدوي
محاسب قانوني
إجازة رقم (٨٩٢)

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان أ / ١

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

الموجودات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الموجودات غير المتداولة		
٣ إستثمارات عقارية	١٣٩٨٦٦٦٨	١٣٩٧٩٣٦٨
ممتلكات ومعدات	٣٨١٧٣	٣٩٢٣٩
٤ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣٨٠٢٩٨٦	٣٨٠٥٧٨٠
٥ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢٤١٧٢٤٥	٢٣٦٩٧٠٧
٦ استثمارات في شركات زميلة	١١٥٧٦٩٩	١٢٢٥٠٥٠
٧ ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل	١٠٣٩٥٦٥٩	١٠٣٨٦٥٤٦
٨ عقارات تحت التطوير	٢٠٩١٧٦٢	٢٠٩١٧٦٢
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٣٨٩٠١٩٢	٣٣٨٩٧٤٥٢
الموجودات المتداولة		
٩ اراضي معدة للبيع	١١٤٦٨١٣٥	١١٤٦٨١٣٥
أرصدة مدينة أخرى	١٩٥٦٩	٨١٤٥٤
ذمم مدينة	٩٧٣٩	١١٤٩٣
٤ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢٤٧٨٤٩٨	٢٣٩٦٩٢٩
١٠ النقد وما في حكمه	٥٣٢٠٨	٣٤٣٧٨
مجموع الموجودات المتداولة	١٤٠٢٩١٤٩	١٣٩٩٢٣٨٩
مجموع الموجودات	٤٧٩١٩٣٤١	٤٧٨٨٩٨٤١

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ / ٢

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩٦٢٥٥٤٥	٤٩٦٢٥٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٧٠٧٧١	٥٧٠٧٧١	١١ احتياطي إجباري
(٢٨٨٩١١٥)	(٢٨٨٩١١٥)	١٢ ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٩٤٠٢١٣)	(٩٢٨٨٢٦)	١٣ التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩٤٤٦٨٠٦)	(١٩٨٧٨٧٣٠)	خسائر متراكمة
٢٦٩٢٠١٨٢	٢٦٤٩٩٦٤٥	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١٩٠٦٠٥٦	١١٨٨٦٩٢٤	حقوق غير المسيطرين
٣٨٨٢٦٢٣٨	٣٨٣٨٦٥٦٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١٩٦٤٥٦٦	٠	١٤ تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
٤٧٨٧١٥٤	٤٧٩٢٩٧٨	٧ ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٦٧٥١٧٢٠	٤٧٩٢٩٧٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣٤٨٤٥٣	٢٨٦٤٨٦٧	١٤ تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٠٣٢٩	٢٣١١٨	ذمم دائنة
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	١٦ إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٧٢٥٢٠٠	٧٢٥٢٠٠	١٥ إيرادات مقبوضة مقدما
١٠٠٧٩٠١	٩٢٦٦٠٩	١٧ أرصدة دائنة أخرى
٢٣١١٨٨٣	٤٧٣٩٧٩٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٩٠٦٣٦٠٣	٩٥٣٢٧٧٢	مجموع المطلوبات
٤٧٨٨٩٨٤١	٤٧٩١٩٣٤١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان. الاردن

بيان ب

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
دينار	دينار	
-	-	صافي أرباح بيع أراضي
١,١٧٣,١٨٦	٨٨,٦٩٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦٧,٩٣١	(٧٨٦)	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٥٥٥	(٣٣,٨٤٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣٥٣,٧٠٠)	(٢٧١,٠٢٠)	١٨ مصاريف إدارية
(٢٤٧,٧٢٧)	(٢٤٧,٧٦٩)	مصاريف تمويل
٢,٨٦٨		ايرادات رد مخصص انتفت الحاجة اليه
١١٢,٨٣٩	٨,٧٥٢	١٩ صافي مصاريف وايرادات اخرى
٧٥٦,٩٥٢	(٤٥٥,٩٨٢)	ربح السنة قبل الضريبة
		٢٢ ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٧٥٦,٩٥٢	(٤٥٥,٩٨٢)	ربح السنة بعد الضريبة
		ويعود الى:
٤٦٥,٠٣٤	(٤٢١,٠١٢)	مساهمي الشركة
٢٩١,٩١٨	(٣٤,٩٧٠)	حقوق غير المسيطرين
٧٥٦,٩٥٢	(٤٥٥,٩٨٢)	
٠,٠٠٩٩٥	٠,٠٠٩٠١-	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 ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧٥٦,٩٥٢	(٤٥٥,٩٨٢)	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
١,٠٩٠,٤٠٩	١٦,٣١٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٨٤٧,٣٦١	(٤٣٩,٦٦٩)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة يعود إلى:
١,٢١٧,٨٢٧	(٤٢٠,٥٣٧)	مساهمي الشركة
٦٢٩,٥٣٤	(١٩,١٣٢)	حقوق غير المسيطرين
١,٨٤٧,٣٦١	(٤٣٩,٦٦٩)	

"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 ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

بيان د

عام ٢٠٢٣	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
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
رصيد بداية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٢٤,٢٦٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٦٩٣,٠٠٦)	(١٩,٨٦٥,٣٣٧)	٢٥,٧٠٢,٣٥٥	١١,٢٧٦,٥٢٢	٣٦,٩٧٨,٨٧٧
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٧٥٢,٧٩٣	٤٦٥,٠٣٤	١,٢١٧,٨٢٧	٦٢٩,٥٣٤	١,٨٤٧,٣٦١
احتياطي اجباري	-	٤٦,٥٠٣	-	-	(٤٦,٥٠٣)	-	-	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	-	-	-
رصيد نهاية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٤٠,٢١٣)	(١٩,٤٤٦,٨٠٦)	٢٦,٩٢٠,١٨٢	١١,٩٠٦,٠٥٦	٣٨,٨٢٦,٢٣٨
عام ٢٠٢٤	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
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
رصيد بداية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٤٠,٢١٣)	(١٩,٤٤٦,٨٠٦)	٢٦,٩٢٠,١٨٢	١١,٩٠٦,٠٥٦	٣٨,٨٢٦,٢٣٨
اجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٠	(٤٢١,٠١٢)	(٤٢١,٠١٢)	(٣٤,٩٧٠)	(٤٥٥,٩٨٢)
المتحقق من الدخل الشامل	-	-	-	١١,٣٨٧	(١٠,٩١٢)	٤٧٥	-	٤٧٥
احتياطي اجباري	-	-	-	-	-	-	-	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-	-	-	٠	١٥,٨٣٨	١٥,٨٣٨
رصيد نهاية السنة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(٩٢٨,٨٢٦)	(١٩,٨٧٨,٠٧٣٠)	٢٦,٤٩٩,٦٤٥	١١,٨٨٦,٩٢٤	٣٨,٣٨٦,٥٦٩

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان. الاردن

بيان ج

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
٧٥٦٩٥٢	(٤٥٥٩٨٢)	ربح السنة قبل الضريبة
١٠٦٤	١٠٦٦	استهلاكات
(١١٧٣١٨٦)	(٨٨٦٩٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٥٥٥)	٣٣٨٤٩	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
-	-	أرباح بيع أراضي
		التغير في راس المال العامل
١٦٥٣٠٤	٩٩١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٨٦٦٧)	(٣١٢٢٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(٥٣٣٥)	٦١٨٨٥	ارصدة مدينة أخرى
(٣٧٠٨)	١٧٥٤	ذمم مدينة
٨٢١٩٠	(٨١٢٩٣)	ارصدة دائنة أخرى
(٥٠٠٠٠)	٠	إيرادات مقبوضة مقدما
-	-	عقارات جاهزة للبيع
٣٨٢٥	(٧٢١١)	ذمم دائنة
(٢٤٣١١٦)	(٥٥٥٩٣١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٢١٢٨)	(٧٣٠٠)	استثمارات عقارية
١٩٠٤١	٣٣٥٠٢	استثمارات في شركات زميلة
-	٠	ممتلكات ومعدات
-	-	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٠٨٧)	٢٦٢٠٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٠٦٥٤٠	٥٥١٨٤٨	تسهيلات ائتمانية
(١٢٠٢٩٨)	(٣٢٨٩)	ذمم جهات ذات علاقة
١٨٦٢٤٢	٥٤٨٥٥٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥٩٩٦١)	١٨٨٣٠	التغير في النقد وما في حكمه
٩٤٣٣٩	٣٤٣٧٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٤٣٧٨	٥٣٢٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت رقم ٢٨٧ وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الاول ١٩٩٥، 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.

٢. 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، وتتحقق 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	١٠,٠٠٠	١٠٠٪	بناء اسكانات
العلا لادارة اصول الاستثمار ذ.م.م	١٠,٠٠٠	١٠٠٪	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٩,٩٩٦,٠٨٢	٧٠٪	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة من قبل شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية:			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٨٣٪	بناء اسكانات
دغيليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٧٠٪	استثمارات مالية وعقارية
أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٧٠٪	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٥٢٪	استثمارات مالية وعقارية
نورالشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٤٣٪	استثمارات مالية وعقارية
الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٣٥٪	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠,٠٠٠	٣٥٪	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 ٥٠% 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 التدهن ان وجدت في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ 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 اعادة 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 وتم 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	٢-١٠%
اجهزة كهربائية ومعدات	١٠-٢٠%
وسائط نقل	١٥%
اخرى	٩-٢٠%

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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 او شراء الموجودات المالية).

الموجودات المالية المرهونة

هي تلك الموجودات المرهونة لطرف آخر مع وجود حق للطرف الاخر بالتصرف بها (بيع او اعادة رهن) ويستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الاصلي.

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركات الزميلة عندما يكون لدى الشركة حقوق تصويت تبلغ ٢٠% - ٥٠% وتمارس الشركة تأثير فعال في السياسات التشغيلية والتمويلية للشركة المستثمر بها. تظهر هذه الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا اليها 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 او القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل. 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 للتسييل 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 او لم يتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة التزام قانوني او فعلي ناتج عن حدث سابق او 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 اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاعتراف بالايادات

يتم الاعتراف بالايادات من بيع البضائع عندما تنتقل السيطرة الى المشتري، بينما يتم الاعتراف بالايادات المتعلقة بتقديم الخدمات بناء على نسبة الانجاز مع مرور الوقت. وفي جميع الاحوال يجب ان يتم قياس الايادات 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 الايادات الاخرى 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 ١٢ 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 رسمتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الاجنبية

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

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الارباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة ان الارباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة احيانا او خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.

٣. استثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣,٩٧٩,٣٦٨	١٣,٩٨٦,٦٦٨	استثمارات عقارية

- يوجد رهن عقاري بقيمة ٣,٦٠٠,٠٠٠٠ دينار على بعض الاراضي مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة .
- تظهر هذه الاستثمارات بالكلفة ولم يتم الافصاح 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.

٤. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- اسهم شركة غير مدرجة في اسواق مالية (خارج الاردن) بقيمة ٣,٨٠٢,٩٨٦ دينار.
- اسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية - الاردن.

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١١٠٩١٢	٧٠١٤٧	اسهم مدرجة في اسواق مالية - خارج الاردن
٢٠٢٩٧٠٣٥٥	٢٠٣٥٠٠٦٢٣	اسهم مدرجة في بورصة عمان - داخل الاردن
٦٠٠٤٤٠	٥٩٠٤٧٥	اسهم غير مدرجة - داخل الاردن
٢٠٣٦٩٠٧٠٧	٢٠٤١٧٠٢٤٥	

٦. استثمارات في شركات زميلة

الحصة من التغير	الحصة من نتائج	الحصة من نتائج	الحصة من نتائج	
المتراكم في القيمة	العملات	العملات	العملات	
العادلة	العملات	العملات	العملات	
رصيد نهاية المدة	رصيد بداية المدة	رصيد بداية المدة	رصيد بداية المدة	
١٥٠٢٨٦	-	٣٤	١٥٠٢٥٢	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
٥٠٠٠٠	-	-	٥٠٠٠٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
٤٠٣٨٢	-	٨٤٦	٣٠٥٣٦	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م
١	٥٢	(١٤١٢)	١٠٣٦١	شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م
				الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات والتدريب
١	-	-	١	ذ.م.م
٤٠٨٨٧	-	(١٦٥)	٥٠٠٥٢	شركة المحكان للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٥٠٠٠٠	-	-	٥٠٠٠٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٧٠١٥٢	-	-	١٧٠١٥٢	شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م
٢٠٤٢٥	-	-	٢٠٤٢٥	شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٠١٠٣٠٥٦٥	(٣٣٠٥٥٣)	(٣٣٠١٥٣)	١٠١٧٠٠٢٧١	شركة القدس للاستثمارات العقارية م.ع.م
١٠١٥٧٠٦٩٩	(٣٣٠٥٠١)	(٣٣٠٨٥٠)	١٠٢٢٥٠٠٥٠	

٧. جهات ذات علاقة طويلة الأجل

طبيعة العلاقة		الرصيد	
		مدین	دائن
		دينار	دينار
شركة المكمان للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	١٠٠٩٩,٠٨١	-
شركة الظاهر للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٥٦١,٦٦٠	-
شركة جنة للاستثمارات ذ.م.م	شركة زميلة	٣,٤٩٧,٩٤٦	-
الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستشارات ذ.م.م	شركة زميلة	٢٧٠,١٤٤	-
شركة التلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	١٠٠٦٥,٦٤٤	-
شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	٨٠٥,٨٦٥	-
شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية ذ.م.م	شركة زميلة	٢,١٤٥,٧٤٦	-
شركة أنسام للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٢٦٨,٣٠٠	-
شركة القليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م	شركة زميلة	٦٨١,٢٧٣	-
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية	عضو مجلس ادارة	-	٤,٧٩٢,٩٧٨
		١٠,٣٩٥,٦٥٩	٤,٧٩٢,٩٧٨

— بلغت رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية العليا ٢٩,٩٤٠ دينار خلال عام ٢٠٢٤ مقابل ٢٨,٣٢٠ لعام ٢٠٢٣.

٨. 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.

٩. اراضي معدة للبيع

— قامت إحدى الشركات التابعة خلال عام ٢٠١٥ برفع دعوى ضد وزارة الطاقة والثروة المعدنية للمطالبة بتعويض جراء استملاك أجزاء من قطع أراضي مملوكة للشركة، هذا وقد صدر قرار من محكمة الاستئناف بالزام الوزارة بدفع مبلغ ٣,١٨٢ دينار للشركة التابعة، هذا ولم يتم إستلام أية مبالغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

١٠. النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٨,٦٣١	٥٢,٢٤٥	بنوك
٥,٧٤٧	٩٦٣	نقد
٣٤,٣٧٨	٥٣,٢٠٨	

١١. احتياطي اجباري

استنادا الى قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ فانه يجب على الشركة اقتطاع ١٠% من صافي الارباح كاحتياطي اجباري وهذا الاحتياطي غير خاضع للتوزيع على الشركاء.

١٢. 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).

١٣. 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.

١٤. تسهيلات ائتمانية

نوع التسهيلات	العملة	نسبة الفائدة	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم
جاري مدين (الشركة الام)	دينار	٨,٥ %	٢٠٢٥	١,٧٣٣,٠٤٨
جاري مدين (شركات تابعة)	دينار	٨ %	٢٠٢٥	١,١٣١,٨١٩

١٥. ايرادات مقبوضة مقدما

يمثل هذا البند الدفعات المقبوضة مقدما من بيع اراضي استثمارية.

١٦. التزامات مقابل اتفاقية بيع واعادة شراء اسهم

وقعت الشركة اتفاقية بيع واعادة شراء اسهم مع شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية في عام ٢٠١٨ 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 ٦ اشهر. تم تمديد هذه الاتفاقية ومازالت سارية المفعول حتى اعداد القوائم المالية الموحدة.

١٧. ارصدة دائنة اخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧٧٩,٩٧٦	٧٣٠,٣٤٧	مخصصات مختلفة
٢١٨,٩٩٣	١٧٩,٧٩٥	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٤٠٠	٤,٤٠٠	امانات المساهمين
٤,٥٣٢	١٢,٠٦٧	اخرى — متفرقة
١,٠٠٧,٩٠١	٩٢٦,٦٠٩	

١٨ . مصاريف ادارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٠,٢٠٨	٩٢,٦٢١	رواتب ومزايا متعلقة بها
٨٣,٧٩٦	-	مصاريف تحويل الصفة القانونية للشركة
٣٨,٢٧١	٢٨,٠٥٢	اتعاب مهنية ومصاريف قضايا
٧٥,٦٠٠	٦٧,١٣٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٣١,٣٢٣	٣٥,١٠٣	رسوم واشتراكات
٧,٨٢٤	٧,٨٢٤	ايجار
١,٠٦٠	٤١٩	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٧٦٨	٥٩٣	سفر وتنقلات
١,٠٢٩	١,٠٣٥	مياه وكهرباء
١,٠٨٥	٩٤١	بريد وهاتف
١,٠٦٤	١,٠٦٦	استهلاك
١,٨٠٠	١,٨٠٠	الاتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٣,٦٠٠	٣٦٠٠	بدل امانة سر مجلس ادارة
١٦,٢٧٢	٣٠,٨٣٦	متفرقة
٣٥٣,٧٠٠	٢٧١,٠٢٠	

١٩. إيرادات ومصاريف أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢٦,١٢١	-	رد مخصص ذمة شركة زميله انتفت الحاجة اليه
(١٥,٣٩٤)	(٢,٧٩٤)	فروقات تقييم عملة
٢,١١٢	١١٥٤٦	اخرى
١١٢,٨٣٩	٨,٧٥٢	

٢٠. 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.

٢١. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بمهدف 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 الامثل بين حقوق الملكية والديون.

٢٢. ضريبة الدخل

تم تسوية الوضع الضريبي النهائي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣ ، ما عدا السنة المالية ٢٠٢١ وهي قيد التدقيق والانجاز من قبل اللجنة المختصة بدائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

بناء على القوائم المالية للسنة المالية ٢٠٢٤، لا يترتب على الشركة ضريبة دخل بسبب عدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل ساري المفعول رقم ٣٨ لسنة ٢٠١٨

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Amman– Jordan

Consolidated Financial Statements

As at December 31, 2024

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman- Jordan

	<u>Statement</u>	<u>Pages</u>
Auditor's report on the consolidated financial statements		1-2
Consolidated statement of financial position as at 31/12/2024	A	3-4
Consolidated income statement for the year end at 31/12/2024	B	5
Consolidated comprehensive income statement for the year end at 31/12/2024		6
Consolidated statement of changes in equity for the year end at 31/12/2024	D	7
Consolidated statement of cash flows for the year end at 31/12/2024	C	8
Notes to the consolidated financial statements		9-22



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

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, 2024, 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, 2024, 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.



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

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 06, 2025

Radwan Badawi Office
For Auditing (JCPA)
Licence No.(892)

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Consolidated statement of financial position
As at December 31, 2024

			Stmnt.A
	Notes	2024	2023
		JD	JD
<u>Assets</u>			
Non – Current Assets			
Real Estate Investment	3	13,986,668	13,979,368
Property and equipment		38,173	39,239
Financial assets at fair value through income statement	4	3,802,986	3,805,780
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	5	2,417,245	2,369,707
Investment in associate companies	6	1,157,699	1,225,050
Amounts due from related parties – long term	7	10,395,659	10,386,546
Properties under development	8	2,091,762	2,091,762
Total Non – Current Assets		33,890,192	33,897,452
Current Assets			
Lands held for sale	9	11,468,135	11,468,135
Other current assets		19,569	81,454
Accounts receivable		9,739	11,493
Financial assets at fair value through income statement	4	2,478,498	2,396,929
Cash and cash equivalents	10	53,208	34,378
Total Current Assets		14,029,149	13,992,389
Total Assets		47,919,341	47,889,841

"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, 2024

	Notes	2024 JD	2023 JD
Equity and Liabilities			
Shareholders' Equity			
Paid – in capital		49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	11	570,771	570,771
Parent company's shares owned by subsidiaries	12	(2,889,115)	(2,889,115)
fair value reserve	13	(928,826)	(940,213)
Accumulated losses		(19,878,730)	(19,446,806)
Total Shareholders' Equity		26,499,645	26,920,182
Non-controlling interests		11,886,924	11,906,056
Total Equity		38,386,569	38,826,238
Liabilities			
Non – Current Liabilities			
Credit facilities – long term	14	0	1,964,566
Amounts due to related parties	7	4,792,978	4,787,154
Total Non – Current Liabilities		4,792,978	6,751,720
Current Liabilities			
Credit facilities – short term	14	2,864,867	348,453
Accounts payable		23,118	30,329
Obligation against shares repurchase agreement	16	200,000	200,000
Unearned revenues	15	725,200	725,200
Other current liabilities	17	926,609	1,007,901
Total Current Liabilities		4,739,794	2,311,883
Total Liabilities		9,532,772	9,063,603
Total Equity and Liabilities		47,919,341	47,889,841

"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, 2024

		Stmnt.B	
	Notes	2024	2023
		JD	JD
Profit from sale of lands, net		-	-
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value through income statement		88,690	1,173,186
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value through income statement		(786)	67,931
Company's share from associate companies operations		(33,849)	1,555
Administrative expenses	18	(271,020)	(353,700)
Finance costs		(247,769)	(247,727)
Revenues of provision no longer needed			2,868
Other revenues and expenses , net	19	8,752	112,839
Profit before tax		(455,982)	756,952
Tax	22	0	0
Profit for the year after tax		(455,982)	756,952
Attributable to :			
Shareholders of the company		(421,012)	465,034
Non-controlling interests		(34,970)	291,918
Total		(455,982)	756,952
Basic and diluted losses per share		(0.00901)	0.00995

"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, 2024

	2024	2023
	JD	JD
Profit for the year	(455,982)	756,952
Other comprehensive income items:		
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	16,313	1,090,409
Total comprehensive loss for the period	(439,669)	1,847,361
Attributable to :		
Shareholders of the company	(420,537)	1,217,827
Non-controlling interests	(19,132)	629,534
Total	(439,669)	1,847,361

"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, 2024

Stmt.D

2024	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	570,771	(2,889,115)	(940,213)	(19,446,806)	26,920,182	11,906,056	38,826,238
Total comprehensive income for the year	–	–	–	–	(421,012)	(421,012)	(34,970)	(455,982)
Verified from comprehensive income	–	–	–	11,387	(10,912)	475	–	475
Statutory reserve	–	–	–	–	–	–	–	–
Non–controlling interests	–	–	–	–	–	–	15,838	15,838
Balance at the end of the year	49,625,545	570,771	(2,889,115)	(928,826)	(19,878,730)	26,499,645	11,886,924	38,386,569

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

"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, 2024

	Stmnt.C	
	2024	2023
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the year	(455,982)	756,952
Depreciation	1,066	1,064
Changes in valuation of financial asset at fair value through income statement	(88,690)	(1,173,186)
Company's share from associate companies operations	33,849	(1,555)
Profit from sale of lands	-	-
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	9,915	165,304
Financial assets at fair value through comprehensive income	(31,224)	(18,667)
Other current assets	61,885	(5,335)
Accounts receivable	1,754	(3,708)
Other current liabilities	(81,293)	82,190
Unearned revenues	0	(50,000)
Lands held for sale	-	-
Accounts payable	(7,211)	3,825
Net cash flows used in operating activities	(555,931)	(243,116)
Investing activities		
Investment properties	(7,300)	(22,128)
Associate companies	33,502	19,041
Properties under development	0	-
Projects under construction	-	-
Net cash flows from investing activities	26,202	(3,087)
Financing activities		
Credit facilities	551,848	306,540
Related parties	(3,289)	(120,298)
Net cash flows (used in) from financing activities	548,559	186,242
Changes in cash and cash equivalents	18,830	(59,961)
Cash and cash equivalents – beginning of the year	34,378	94,339
Cash and cash equivalents – end of the year	53,208	34,378

"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, 2024

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

Investment in associates is recognized when the Company has voting rights of 20% – 50% and the Company exercises significant influence over the operating and financing policies of the investee. These investments are accounted for under the equity method at cost plus the Company's share of the change in the net assets of the associate. If there are changes in the equity of the associate that are recognized directly in equity, the Company recognizes its share of those changes directly in equity. Any losses in excess of the Company's share of the associate's capital, except for its share of the associate's liabilities, are not recognized.

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

	2024	2023
	JD	JD
Real Estate Investments	13,986,668	13,979,368

- - There is a real estate mortgage on some lands in exchange for credit facilities granted to the company. The value of the facilities amounts to JD 3,600,000.
- These investments are stated at cost, due to the lack of an active market for them it is not possible to measure them with sufficient reliability so their fair value has not been disclosed.
- Current local legislation requires the approval of the Minister of Finance before disposing of 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 3,802,986.
- Investment in listed shares on the Amman Stock– inside Jordan.

5. Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2024	2023
	JD	JD
Investment in listed shares – outside Jordan)	7,147	11,912
Investment in listed shares – inside Jordan)	2,350,623	2,297,355
Investment in unlisted shares – inside Jordan)	59,475	60,440
	2,417,245	2,369,707

**6. Investment is 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	15,252	34	-	15,286
Al Ttallah for Investment Projects LLC	5,000	-	-	5,000
Panorama Amman for Investment Projects LLC	3,536	846	-	4,382
Jannah for Investments LLC	1,361	(1412)	52	1
Al Monbatheqa for Consulting LLC	1	-	-	1
Al Mekman for Real Estate Investments LLC	5,052	(165)	-	4,887
Al Thaher for Real Estate Investment LLC	5,000	-	-	5,000
Ansam for Real Estate Investment LLC	17,152	-	-	17,152
Al Qluilaib for Real Estate Investments LLC	2,425	-	-	2,425
Jerusalem for Real Estate Investments PLC	1,170,271	(33,153)	(33,553)	1,103,565
	1,225,050	(33,850)	(33,501)	1,157,699

7. Related parties – Long term

	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	270,144	–
Al Talleh for Investment Projects LLC	Associate	1,065,644	–
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	268,300	–
Al Qlulaib for Real Estate Investments LLC	Associate	681,273	–
Arab East for financial investments	BOD member	–	4,792,978
		10,395,659	4,792,978

- The remunerations of the executive management during the years 2024 and 2023 amounted to JOD 29,940 and JOD 28,320 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.

10. Cash and cash equivalents

	2024	2023
	JD	JD
Banks	52,245	28,631
Cash	963	5,747
	53,208	34,378

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
Current debit (parent company)	JD	%8.5	2025	1,733,048
Current debit (Subsidiary companies)	JD	%8	2025	1,131,819

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

	2024	2023
	JD	JD
Various provisions	730,347	779,976
Accrued expenses	179,795	218,993
Shareholders withholdings	4,400	4,400
Other	12,067	4,532
	926,609	1,007,901

18. Administrative expenses

	2024	2023
	JD	JD
Salaries and other benefits	92,621	90,208
Transferring the legal status of the company	-	83,796
Professional fees and lawsuits expenses	28,052	38,271
Board of directors' transportation	67,130	75,600
Fee and subscriptions	35,103	31,323
Rent	7,824	7,824
General assembly meetings Exp.	419	1,060
Travel and transportation	593	768
Utilities	1,035	1,029
Post and phone	941	1,085
Depreciation	1,066	1,064
Companies controller Dep. fees	1,800	1,800
Secretariat of the Board of Directors expense	3,600	3,600
Miscellaneous	30,836	16,272
	<u>271,020</u>	<u>353,700</u>

19. Other expenses and revenues

	2024	2023
	JD	JD
Provision no longer needed	-	126,121
Currency exchange differences	(2,794)	(15,394)
Other	11546	2,112
	<u>8,752</u>	<u>112,839</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 company's final tax status has been settled until the end of 2023, except for the fiscal year 2021, which is under audit and completion by the competent committee of the Income and Sales Tax Department.
- Based on the financial statements for the fiscal year 2024, the company does not entitled to income tax due to the lack of taxable revenues in accordance with the effective Income Tax Law No. 38 of 2018.