

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)
٨-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية للشركة العقارية الأردنية للتنمية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

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

الإستنتاج

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

فقرة توكيية

كما ورد في إيضاح رقم (٥) أراضي معدة للبيع - بالصافي، ان بعض هذه الاراضي والبالغ كلفتها ٣,٢٥٤,٤٦١ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



tagi.com

٢٠٢٦ تموز ١٦
TAG.Global Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية
٤٦ شارع عبد الرحيم الواكد، الشميساني
هاتف: ٩٠٠ ٥١٠٠ ٩٦٢٦
فاكس: ٩٠١ ٥١٠٠ ٩٦٢٦
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
الموجودات المتداولة			
نقد وتقد معادل	٣	٩٩٣,٥٩٨	٩٣٤,٣٦٣
ودائع لدى البنوك	٤	٦٠٠,٣٦٠	١,١٠٠,٣٦٠
ذمم مدينة		٥٩٩,٣٥٨	٦٨١,٠١٤
ذمم اطراف ذات علاقة		١٦٩,١٥٤	٦٨,١٤٠
أراضي معدة للبيع - بالصافي	٥	١٣,٦٣٩,٥١٦	١٣,٩٠٨,٠٦٨
أرصدة مدينة أخرى		٢٦٢,٩٩٨	٢٦٦,٢٠٢
مجموع الموجودات المتداولة		١٦,٢٦٤,٩٨٤	١٦,٩٥٨,١٤٧
الموجودات غير المتداولة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦	١٩,٥٦٨,٠٨٤	١٨,٣٥١,٤٦٧
ممتلكات استثمارية	٧	٤,٣٧٤,٢٦٤	٤,٤١١,٥١٦
ممتلكات ومعدات		١٤٤,٣٩٦	١٦٩,٢٦٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٤,٠٨٦,٧٤٤	٢٢,٩٣٢,٢٤٥
مجموع الموجودات		٤٠,٣٥١,٧٢٨	٣٩,٨٩٠,٣٩٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		٣٥,٤٤٩	٦١,٦٢٧
أرصدة دائنة أخرى		١,٩٢١,٥٢٤	١,٥٥٦,٣٩٧
مجموع المطلوبات		١,٩٥٦,٩٧٣	١,٦١٨,٠٢٤
حقوق الملكية			
رأس المال		٣٤,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٥٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار		٣٦,٤٧٩	٣٦,٤٧٩
إحتياطي إجباري		٢,٢٧١,١١١	٢,٢٧١,١١١
التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		(١٥٠,٣٧٧)	٦٣,٥٤٥
الأرباح المحتفظ بها		١,٧٣٧,٥٤٢	١,٤٠١,٢٣٣
صافي حقوق الملكية		٣٨,٣٩٤,٧٥٥	٣٨,٢٧٢,٣٦٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٠,٣٥١,٧٢٨	٣٩,٨٩٠,٣٩٢

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

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية ٣٠ حزيران		للسنة اشهر المنتهية ٣٠ حزيران		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإيرادات
٢,٤٢٢	٤١,٦٤٣	١٩٤,٨٠٧	١٩٠,٠٥٣	صافي ارباح بيع اراضي
٣٦٠,٨٢٢	٦٦٥,٨١١	٣٦٠,٨٢٢	٦٦٥,٨١١	توزيعات ارباح
٣٢,٥٧٦	-	٧٣,٢٩٥	١١,٠٠٣	مراحيات بنكية
١٠٣,٧٦٩	١١٤,٠٥١	١٩٥,٦٣٤	٢٠٩,١٣٠	ايراد الايجار
٣٧٢	٥,٩٧٥	٣,٠٥٧	٥,٩٧٥	إيرادات أخرى
٥٠٠,٩٦١	٨٢٧,٤٨٠	٨٢٧,٦١٥	١,٠٨١,٩٧٢	مجموع الإيرادات
المصاريف				
-	-	(١٠٠,٠٠٠)	-	تدني أراضي معدة للبيع
(٣٦,٠١٣)	-	(٣٦,٠١٣)	-	خسائر استملاك أراضي من قبل الحكومة
(١٤٦,٦٠٤)	(١٣٢,٠٦٣)	(٢٠٣,١٢٣)	(٢٧٦,١٦٩)	مصاريف إدارية
(١٨٢,١١٧)	(١٣٢,٠٦٣)	(٤٣٩,١٣٦)	(٢٧٦,١٦٩)	مجموع المصاريف
٣١٨,٣٤٤	٦٩٥,٤١٧	٣٨٨,٤٧٩	٨٠٥,٨٠٣	الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢٣,٤٣٦)	(٢٣,٢٦٦)	(٢٣,٤٣٦)	(٢٨,٢٦٠)	ضريبة الدخل
(١,١٧٢)	(١,٩٨٨)	(١,١٧٢)	(٢,٧٣٨)	المساهمة الوطنية
-	(٢,٦٣١)	(٤,٥٥٢)	(٢,٦٣١)	ضريبة الدخل سنوات سابقة
٢٩٣,٧٣٦	٦٦٧,٥٣٢	٣٥٩,٣١٩	٧٦٢,١٧٤	الربح
بضائف: بنود الدخل الشامل الاخر				
٤٣٤,١٦٥	(١,١١٦,٢٨٠)	١٥٩,١٣٤	(٢١٣,٩٢٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الاخر
١١,٢١١	٣٦,٤٣٠	١٦,٨٧٧	٢٦٤,١٣٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٧٣٩,١١٢	(٤١٢,٣١٨)	٥٣٥,٣٣٠	٨١٢,٣٨٧	الدخل الشامل
		٠/١٠ - دينار أردني	٠/٢٢ - دينار أردني	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

الصفاء	ارباح محتفظ بها	التغير المتراكم بالقيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				رأس المال	
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٣٨,٢٧٢,٣٦٨	١,٤٠١,٢٣٣	٦٣,٥٤٥	٢,٢٧١,١١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٧٦٢,١٧٤	٧٦٢,١٧٤	-	-	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
(٦٩٠,٠٠٠)	(٦٩٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	الربح
(٢١٣,٩٢٢)	-	(٢١٣,٩٢٢)	-	-	-	-	توزيعات ارباح
٢٦٤,١٣٥	٢٦٤,١٣٥	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨,٣٩٤,٧٥٥	١,٧٣٧,٥٤٢	(١٥٠,٣٧٧)	٢,٢٧١,١١١	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	-	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
							رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٣٤,٥٨٠,٣٣١	٦٦٨,٧٩٦	(٢,٨٥١,٠٥٨)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	دينار أردني	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٣٥٩,٣١٩	٣٥٩,٣١٩	-	-	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٥٩,١٣٤	-	١٥٩,١٣٤	-	-	-	-	الربح
١٦,٨٧٧	١٦,٨٧٧	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٥,١١٥,٦٦١	١,٠٤٤,٩٩٢	(٢,٦٩١,٩٢٤)	٢,٢٢٦,١١٤	٣٦,٤٧٩	٣٤,٥٠٠,٠٠٠	-	ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
							رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

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

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ - (مراجعة غير مدققة)

للسنة اشهر منتهية ٣٠ حزيران		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨٨,٤٧٩	٨٠٥,٨٠٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ :
٨٤,٨٤٧	٥٨,٢١٢	إستهلاكات وإطفاءات
-	٤,٥٠٠	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٠٠,٣٠٥)	٨١,٦٥٦	ذمم مدينة
٥٠١,٠٧٧	(١٠١,٠١٤)	ذمم اطراف ذات علاقة
٥١٣,٤٨٣	٢٦٨,٥٥٢	أراضي معدة للبيع - بالصفائي
(٣٣,١٥٧)	٣,٢٠٤	أرصدة مدينة أخرى
(٢٥,٢٥٨)	(٢٦,١٧٨)	ذمم دائنة
(٢٥٢,٠٨٧)	٣٢١,٤٩٨	أرصدة دائنة أخرى
٨٧٧,٠٧٩	١,٤١٦,٢٣٣	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التغير في الموجودات والمطلوبات الإستثمارية:
٢٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
(١,٠٢٥,٥٨١)	(١,١٦٦,٤٠٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٩,٥٠٠)	(١٨٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٠,٨٨٩)	(٤١٤)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(٨٤٥,٩٧٠)	(٦٦٦,٩٩٨)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات التمويلية:
-	(٦٩٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
-	(٦٩٠,٠٠٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣١,١٠٩	٥٩,٢٣٥	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٧٣,١٤١	٩٣٤,٣٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٥٠٤,٢٥٠	٩٩٣,٥٩٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني للنشاط

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الجوهرية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المدققة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠٢٦.

٣. نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار اردني	
٩١٨,٣٨٠	٩٣٣,٠٤٥	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
١٢,٤٢٢	٥٦,٩٦٩	نقد في الصندوق وفيزا
٣,٥٦١	٣,٥٨٤	حسابات جارية لدى البنوك - دولار أمريكي
٩٣٤,٣٦٣	٩٩٣,٥٩٨	المجموع

٤. ودائع لدى البنوك

إن الودائع مربوطة سنوياً وتتقاضى الشركة مباحات عليها بنسبة ٤-٤,٥٪

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٥. اراضي معدة للبيع - بالصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	اراضي جاهزة معدة للبيع
١٤,١٩٦,٨٥٣	١٣,٩٢٨,٣٠١	يطرح : خسائر تدني انخفاض قيمة اراضي جاهزة معدة للبيع (*)
(٢٨٨,٧٨٥)	(٢٨٨,٧٨٥)	الصافي
١٣,٩٠٨,٠٦٨	١٣,٦٣٩,٥١٦	

(*) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على خسائر تدني قيمة أراضي معدة للبيع خلال الفترة /السنة وهي على النحو التالي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
١٨٨,٧٨٥	٢٨٨,٧٨٥	المكون خلال الفترة /السنة
١٠٠,٠٠٠	-	رصيد نهاية الفترة / السنة
٢٨٨,٧٨٥	٢٨٨,٧٨٥	

- ان بعض هذه الاراضي اعلاه والبالغة ٣,٢٥٤,٤٦١ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلين باسم المالكين السابقين لتلك العقارات. ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال اتفاقيات وعقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الاطراف.
- بلغ متوسط القيمة العادلة للأراضي المعدة للبيع بناء على تقييم ثلاثة مقيمين عقارين مستقلين بتاريخ ١٦ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ١٧,٧٨٤,٤٩١ دينار أردني.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	داخل الأردن
١٦,٣٢٩,٦٤١	١٧,٧٦٠,١٨٠	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦	محفظة الموجودات المالية - غير مدرجة (*)
		خارج الأردن
١,٦٥٢,٤٣٥	١,٦٥٢,٤٣٥	محفظة الموجودات المالية (مدرجة)
١٨,٢٨٧,٩٢٢	١٩,٧١٨,٤٦١	المجموع
٦٣,٥٤٥	(١٥٠,٣٧٧)	التغير المتراكم بالقيمة العادلة (**)
١٨,٣٥١,٤٦٧	١٩,٥٦٨,٠٨٤	الصافي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

(*) تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا يُمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية بالكلفة وذلك لعدم وجود سوق نشط، هذا وقد قامت الشركة بإجراء اختبار تدني لهذه الاستثمارات بالاعتماد على القيمة الدفترية لصافي أصول هذه الشركات المستثمر بها فيما يلي تفاصيل محفظة الموجودات المالية داخل الاردن- غير مدرجة:

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٢٩٢,٥٢٤	٢٩٢,٥٢٤
١٣,٣٢٢	١٣,٣٢٢
٣٠٥,٨٤٦	٣٠٥,٨٤٦
شركة مدارس الاتحاد	
شركة الدولية للاستثمارات الطبية	
المجموع	

(**) فيما يلي بيان الحركة الحاصلة على التغير المتراكم بالقيمة العادلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٦٣,٥٤٥	(٢,٨٥١,٠٥٨)
(٢١٣,٩٢٢)	٢,٩١٤,٦٠٣
(١٥٠,٣٧٧)	٦٣,٥٤٥
رصيد بداية الفترة / السنة	
التغير خلال الفترة / السنة	
رصيد نهاية الفترة / السنة	

- من ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يوجد أسهم محجوزة (٨٠,٠٠٠) سهم لعضوية مجلس الإدارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦

٧. ممتلكات استثمارية

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أجهزة كهربائية ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	مبنى	أرض	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (مراجعة غير مدققة)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلية
٥,١٣٢,٠٩٧	٥,٦٦٤	١٣٣,٥٢٠	١٧٧,٩١٠	٣,٣٤٧,٧٨٥	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في بداية الفترة
٤١٤	-	-	٤١٤	-	-	إضافات خلال الفترة
-	(٥,٦٦٤)	-	-	٥,٦٦٤	-	تحويلات
٥,١٣٢,٥١١	-	١٣٣,٥٢٠	١٧٨,٣٢٤	٣,٣٥٣,٤٤٩	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
الإستهلاك المتراكم						
٧٢٠,٥٨١	-	١١٥,٨٢٩	١٤٤,٨٠٢	٤٥٩,٩٥٠	-	الرصيد في بداية الفترة
٣٧,٦٦٦	-	٣,٠٦١	٤,٠٧١	٣٠,٥٣٤	-	إستهلاكات
٧٥٨,٢٤٧	-	١١٨,٨٩٠	١٤٨,٨٧٣	٤٩٠,٤٨٤	-	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
٤,٣٧٤,٢٦٤	-	١٤,٦٣٠	٢٩,٤٥١	٢,٨٦٢,٩٦٥	١,٤٦٧,٢١٨	الصافي
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)						
الكلية						
٥,٠٦٨,٤٥٢	٩,٦٤٠	١٢٦,٦٧٥	١٦٨,٢٠٩	٣,٢٩٦,٧١٠	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في بداية السنة
٦٣,٩٢٣	١,١٨٤	٦,٨٤٥	٩,٩٧٩	٤٥,٩١٥	-	إضافات
(٢٧٨)	-	-	(٢٧٨)	-	-	استبعادات
-	(٥,١٦٠)	-	-	٥,١٦٠	-	تحويلات
٥,١٣٢,٠٩٧	٥,٦٦٤	١٣٣,٥٢٠	١٧٧,٩١٠	٣,٣٤٧,٧٨٥	١,٤٦٧,٢١٨	الرصيد في نهاية السنة
الإستهلاك المتراكم						
٦١١,٠٢٩	-	٩٧,٩٣٨	١٢٣,٤٨٠	٣٨٩,٦١١	-	الرصيد في بداية السنة
١٠٩,٧٧٨	-	١٧,٨٩١	٢١,٥٤٨	٧٠,٣٣٩	-	إستهلاكات
(٢٢٦)	-	-	(٢٢٦)	-	-	استبعادات
٧٢٠,٥٨١	-	١١٥,٨٢٩	١٤٤,٨٠٢	٤٥٩,٩٥٠	-	الرصيد في نهاية السنة
٤,٤١١,٥١٦	٥,٦٦٤	١٧,٦٩١	٣٣,١٠٨	٢,٨٨٧,٨٣٥	١,٤٦٧,٢١٨	الصافي

- بلغت القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ ٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٤,٥٣٠,٢٥٠ دينار أردني.

٨. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركات الام والتابعة على الغير مبلغ وقدره ١٦١,٣٧٣ دينار أردني، بما زالت منظورة امام القضاء وقضية واحدة غير محددة القيمة.

٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

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

**Consolidated Condensed Interim Condensed Financial Statements
and Review Report
for the six months ended June 30, 2026**

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

INDEX

	<u>PAGE</u>
Report on review of consolidated condensed interim financial information	-
Consolidated condensed interim statement of financial position as at June 30, 2026 – (reviewed and unaudited)	1
Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2026 – (reviewed and unaudited)	2
Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2026 – (reviewed and unaudited)	3
Consolidated condensed interim statement of cash flows for the six months ended June 30, 2026 – (reviewed and unaudited)	4
Notes to the consolidated condensed interim financial information for the six months ended June 30, 2026	5-8

Report on Review of Consolidated Condensed Interim Financial Information

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

Introduction

We have reviewed the consolidated condensed interim statement of financial position of **Jordanian Real Estate Company for Development (Public Shareholding Company)**, as at June 30, 2026, and the related consolidated condensed interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Consolidated interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim financial information based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Emphasis paragraph

As stated in note No (5) available for sale lands, net, some of these lands with a cost of JD 3,254,461 as at June 30, 2026 are not registered in the name of the company, but it is registered in the name of the previous owners of those properties the company's ownership of real estate is proven through irrevocable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.



Talal Abu-Ghazaleh & Co. International

Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

Amman on July 16, 2026.



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

Consolidated condensed interim statement of financial position as at June 30, 2026 – (reviewed and unaudited)

		June 30, 2026	December 31, 2025
ASSETS	Notes	(reviewed and unaudited)	(audited)
Current Assets		JD	JD
Cash and cash equivalents	3	993,598	934,363
Deposits with banks	4	600,360	1,100,360
Accounts receivable		599,358	681,014
Due from related parties		169,154	68,140
Land held for sale - net	5	13,639,516	13,908,068
Other debit balances		262,998	266,202
Total Current Assets		16,264,984	16,958,147
Non-current Assets			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	19,568,084	18,351,467
Investment property	7	4,374,264	4,411,516
Property and equipment		144,396	169,262
Total Non-Current Assets		24,086,744	22,932,245
Total Assets		40,351,728	39,890,392
LIABILITIES AND EQUITY			
Current Liabilities			
Trade payables		35,449	61,627
Other credit balances		1,921,524	1,556,397
Total Liabilities		1,956,973	1,618,024
Equity			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,271,111	2,271,111
Accumulated change in value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income		(150,377)	63,545
Retained earnings		1,737,542	1,401,233
Net equity		38,394,755	38,272,368
Total Liabilities and Equity		40,351,728	39,890,392

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

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

Consolidated condensed interim statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2026
- (reviewed and unaudited)

	For the six months ended on June 30		For the three months ended on June 30	
	2026	2025	2026	2025
	JD	JD		
Revenues				
Net profits from selling lands	190,053	194,807	41,643	3,422
Dividends	665,811	360,822	665,811	360,822
Bank murabaha revenue	11,003	73,295	-	32,576
Rent revenue	209,130	195,634	114,051	103,769
Other revenue	5,975	3,057	5,975	372
Total Revenues	1,081,972	827,615	827,480	500,961
Expenses				
Impairment of land held for sale	-	(100,000)	-	-
Losses from government expropriation of land	-	(36,013)	-	(36,013)
Administrative expenses	(276,169)	(303,123)	(132,063)	(146,604)
Total Expenses	(276,169)	(439,136)	(132,063)	(182,617)
Profit before tax and national contribution	805,803	388,479	695,417	318,344
Income tax	(38,260)	(23,436)	(23,266)	(23,436)
National contribution	(2,738)	(1,172)	(1,988)	(1,172)
Income tax - prior years	(2,631)	(4,552)	(2,631)	-
Profit	762,174	359,319	667,532	293,736
Add: other comprehensive income items				
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	(213,922)	159,134	(1,116,280)	434,165
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	264,135	16,877	36,430	11,211
Comprehensive income	812,387	535,330	(412,318)	739,112
Basic and diluted share of profit for the period	JD _/022	JD _/010		

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

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

**Consolidated condensed interim statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2026
- (reviewed and unaudited)**

	Capital	Issuance premium	Statutory reserve	Accumulated change in value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	Retained earnings	Net
For the six months ended June 30, 2026	JD		JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2026	34,500,000	36,479	2,271,111	63,545	1,401,233	38,272,368
Profit	-	-	-	-	762,174	762,174
Dividends	-	-	-	-	(690,000)	(690,000)
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	(213,922)	-	(213,922)
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	264,135	264,135
Balance as at June 30, 2026	<u>34,500,000</u>	<u>36,479</u>	<u>2,271,111</u>	<u>(150,377)</u>	<u>1,737,542</u>	<u>38,394,755</u>
For the six months ended June 30, 2025						
Balance as at January 1, 2025	34,500,000	36,479	2,226,114	(2,851,058)	668,796	34,580,331
Profit	-	-	-	-	359,319	359,319
Changes in fair value of investments in financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	159,134	-	159,134
Gains from selling of investments in financial assets through other comprehensive income	-	-	-	-	16,877	16,877
Balance as at June 30, 2025	<u>34,500,000</u>	<u>36,479</u>	<u>2,226,114</u>	<u>(2,691,924)</u>	<u>1,044,992</u>	<u>35,115,661</u>

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

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

Consolidated condensed interim statement of cash flows for the six months ended June 30, 2026
– (reviewed and unaudited)

	for the six months ended June 30	
	2026	2025
	JD	JD
Cash flows from operating activities		
Profit before tax and national contribution	805,803	388,479
Adjustments for :		
Depreciation and amortization	58,212	84,847
Losses from selling property and equipment	4,500	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	81,656	(300,305)
Due from related parties	(101,014)	501,077
Land held for sale - net	268,552	513,483
Other debit balances	3,204	(33,157)
Trade payables	(26,178)	(25,258)
Other credit balances	321,498	(252,087)
Net cash from operating activities	<u>1,416,233</u>	<u>877,079</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Deposits with banks	500,000	200,000
Financial assets at fair value through OCI	(1,166,404)	(1,025,581)
Addition to property and equipment	(180)	(9,500)
Paid on investment property	(414)	(10,889)
Net cash from investing activities	<u>(666,998)</u>	<u>(845,970)</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Dividends	(690,000)	-
Net cash from financing activities	<u>(690,000)</u>	<u>-</u>
Net change in cash and cash equivalents	59,235	31,109
Cash and cash equivalents- beginning of period	934,363	473,141
Cash and cash equivalents- end of period	<u><u>993,598</u></u>	<u><u>504,250</u></u>

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

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

Notes to the consolidated condensed interim financial statements

1. General

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

2. Material accounting policies

- The consolidated condensed interim financial information for the Company were prepared according to International Accounting Standard (34) "Consolidated interim Financial Reporting".
- Accounting policies used in preparing the consolidated condensed interim financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2025.
- The financial statement have been approved by board of directors on July 16, 2026.

3. Cash and cash equivalents

	June 30, 2026	December 31, 2025
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Current accounts with bank -JD	933,045	918,380
Cash in hand and visa	56,969	12,422
Current accounts with bank -USD	3,584	3,561
Total	993,598	934,363

4. Deposits with banks

Deposits are tied annually and the company receives a 4-4,5 %Murabaha on it.

5. Land held for sale – net

	June 30, 2026 (reviewed and unaudited) JD	December 31, 2025 (audited) JD
Available for sale lands	13,928,301	14,196,853
Less: Impairment loss for available for sale lands (*)	(288,785)	(288,785)
Net	<u>13,639,516</u>	<u>13,908,068</u>

(*) The following is movement in impairment losses on land held for sale during the period/ year, as follows:

	June 30, 2026 (reviewed and unaudited) JD	December 31, 2025 (audited) JD
Balance - beginning of period /year	288,785	188,785
Provided during the period/year	-	100,000
Balance end of period / year	<u>288,785</u>	<u>288,785</u>

- Some of these lands above, with a value of 3,254,461 Jordanian dinars, as of June 30 They are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those properties. The company's ownership of real estate is proven through irrevocable agreements, contracts, mortgage bonds, and agencies signed with those parties.
- The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate valuer on September 16, 2024, amounted to 17,866,125 Jordanian dinars.

6. Financial assets at fair value through other comprehensive income

	June 30, 2026 (reviewed and unaudited) JD	December 31, 2025 (audited) JD
<u>Inside Jordan</u>		
Financial assets portfolio (listed)	17,760,180	16,329,641
Financial assets portfolio (unlisted) (*)	305,846	305,846
<u>Outside Jordan</u>		
Financial assets portfolio (listed)	<u>1,652,435</u>	<u>1,652,435</u>
Total	19,718,461	18,287,922
Less: Accumulated change in Fair value (**)	(150,377)	63,545
Net	<u>19,568,084</u>	<u>18,351,467</u>

(*) Financial assets at fair value through other comprehensive income, for which fair value cannot be reliably measured, are presented at cost due to the absence of an active market. The Company has performed an impairment test for these investments based on the book value of the net assets of the investee companies. Below are the details of the financial assets portfolio within Jordan – unlisted:

	June 30, 2026	December 31, 2025
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Al-ittihad schools company	292,524	292,524
International medical investments company	13,322	13,322
Total	305,846	305,846

(**) The following is a statement of the movement in the accumulated change in fair value during the year, as follows:

	June 30, 2026	December 31, 2025
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	63,545	(2,851,058)
Change during the period/year	(213,922)	2,914,603
Balance end of period / year	(150,377)	63,545

– Within financial assets at fair value through other comprehensive income there are 80,000 shares reserved for board of directors membership.

**Jordanian Real Estate Company for Development
Public Shareholding Company**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements for the six months ended June 30, 2026

7. Investments property

	Lands	Building	Furniture, furnishings and decorations	Electrical equipment	Projects under costructions	Total
June 30,2026 (reviewed and unaudited)	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Cost						
Beginning of period balance	1,467,218	3,347,785	177,910	133,520	5,664	5,132,097
Addition	-	-	414	-	-	414
Transferred	-	5,664	-	-	(5,664)	-
Balance as at June 30, 2026	1,467,218	3,353,449	178,324	133,520	-	5,132,511
Accumulated depreciation						
Beginning of period balance	-	459,950	144,802	115,829	-	720,581
Depreciation	-	30,534	4,071	3,061	-	37,666
Balance as at June 30, 2026	-	490,484	148,873	118,890	-	758,247
Net	<u>1,467,218</u>	<u>2,862,965</u>	<u>29,451</u>	<u>14,630</u>	<u>-</u>	<u>4,374,264</u>
December 31,2025 (audited)						
Cost						
Beginning of year balance	1,467,218	3,296,710	168,209	126,675	9,640	5,068,452
Addition	-	45,915	9,979	6,845	1,184	63,923
Disposlas	-	-	(278)	-	-	(278)
Transferred	-	5,160	-	-	(5,160)	-
End of year balance	1,467,218	3,347,785	177,910	133,520	5,664	5,132,097
Accumulated depreciation						
Balance - beginning of year	-	389,611	123,480	97,938	-	611,029
Depreciation	-	70,339	21,548	17,891	-	109,778
Disposlas	-	-	(226)	-	-	(226)
Balance - end of year	-	459,950	144,802	115,829	-	720,581
Net	<u>1,467,218</u>	<u>2,887,835</u>	<u>33,108</u>	<u>17,691</u>	<u>5,664</u>	<u>4,411,516</u>

- The fair value of real estate investments, based on the evaluation of an independent real estate valuer on January 2, 2025, amounted to 4,530,250 Jordanian dinars.

8. Legal situation

- There are cases filed by parent and subsidiary companies against others amounted to 161,373 Jordanian dinars, and are still pending before the court, and one case has an undetermined value.

9. The potential effects of economic fluctuations

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