

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

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

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الاردن

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



## تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة

السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

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

نطاق المراجعة:

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

الاستنتاج:

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

فقرة توكيدية:

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

عمان في 27 تموز 2022

عدنان عبدالمولى  
اجازه رقم (607)  
محاسب قانوني فنه (أ)

عدنان عبدالمولى  
اجازه رقم 607  
محاسب قانوني

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان - الاردن

بيان أ / 1

قائمة المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في 30 حزيران 2022

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

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

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الاردن

بيان أ / 2/

قائمة المركز المالي المرحلي الموحد كما هي في 30 حزيران 2022

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

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

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الاردن

بيان ب

قائمة الدخل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

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

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

## قائمة الدخل الشامل الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

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

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

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة  
عمان . الأردن

بيان د

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

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

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان ج

قائمة التدفقات النقدية الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

| 2021           | 2022           | البيان   |
|----------------|----------------|--|
|                |                | <b>الأنشطة التشغيلية</b>   |
| 490,114        | (48,870)       | ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة                                    |
| (355,888)      | 300            | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل   |
| 2,728          | (22,540)       | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة                        |
| (28,763)       | (227,611)      | أرباح (خسائر) بيع أراضي  |
|                |                | <b>التغير في راس المال العامل</b>                                |
| (295,153)      | 52,762         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل                |
| 15,231         | (5,667)        | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل         |
| 10,241         | 75,093         | ذمم مدينة  |
|                | 2,683          | ارصدة مدينة أخرى   |
| 155,698        | (36,106)       | ارصدة دائنة أخرى   |
|                | (45,104)       | ذمم دائنة  |
| 240,000        |                | شيكات برسم التحصيل   |
| (382,027)      | (15,000)       | إيرادات مقبوضة مقدما   |
| (34,973)       |                | عقارات جاهزة للبيع   |
| (182,792)      | (270,060)      | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>      |
|                |                | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                       |
| 65,951         | (205,642)      | استثمارات عقارية   |
|                | 877,929        | مشاريع تحت التنفيذ   |
|                | 5,555          | استثمارات في شركات زميلة   |
|                | 426,680        | عقارات تحت التطوير   |
| 65951          | 1,104,522      | <b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>              |
|                |                | <b>الانشطة التمويلية</b>   |
| 7,067          | (835,855)      | تسهيلات ائتمانية   |
| (52,764)       | (133,986)      | ذمم جهات ذات علاقة   |
| 30,161         | 132            | حقوق غير المسيطرين   |
| (15,536)       | (969,709)      | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b> |
| 568,615        | 372,901        | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                                |
| (132,377)      | (135,247)      | التغير في النقد وما في حكمه                                      |
| <b>436,238</b> | <b>237,654</b> | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة                                |

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

## شركة تطوير العقارات

### شركة مساهمة عامة

#### عمان - الأردن

### ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

#### 1. عام

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

#### 2. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتبارا من بداية الفترة المالية الحالية.

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021 كما ان نتائج الاعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج السنوية المتوقعة. أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الام وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما

يكون للشركة الام حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها وليدها القدرة على التأثير على هذه العوائد

من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الام على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الام القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).

- تعرض الشركة الام او حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

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

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

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

## استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وارصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

## . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2017 .

- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام 2018، 2019 ، 2020 ، 2021 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج اعمال الشركة للستة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2022 .

## . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman– Jordan**

Interim condensed consolidated Financial Statements

30 June 2022

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman– Jordan**

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



## Independent Auditor's Review Report

To the Real Estate Development Company

**Introduction**

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

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of consolidated interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with amended International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company.

**Other Matter**

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

**Emphasis of a Matter**

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

WISE AUDITORS  
Amman-Jordan  
License No. (607)  
Adnan AbdelMawala

عزنان عبدالعوي  
إجازة رقم 607  
محاسب قانوني

As on July 27, 2022

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman– Jordan**

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

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

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

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman– Jordan**

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

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

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

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman- Jordan**

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

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

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

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman- Jordan**

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

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

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

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman- Jordan**

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

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

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

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

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

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

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

1 . General

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

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

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

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

2 . Summary of Significant Accounting Policies

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

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

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

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

## Principles of Consolidation

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

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

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

### The following subsidiaries have been consolidated:

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

## Use of estimates

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

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

## 3 . Tax Status

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

#### 4 . Fair Value

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

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

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

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

Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.