

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرير مدقق الحسابات المستقل كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣.٢	بيان أ قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٤	بيان ب قائمة الدخل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٦	بيان د قائمة التغييرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٧	بيان ج قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤
١٠.٨	ايضاحات حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

لقد قمنا بمراجعته القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة 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 (٣٤) - 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 (٢٤١٠) - 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 إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

فقرة توكيدية:

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل اتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهة المذكورة.

رضوان سليمان داود بدوي
محاسب قانوني
اجازه رقم (٨٩٢)

رضوان سليمان بدوي
اجازه رقم (٨٩٢)

عمان في 25 تموز ٢٠٢٤

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان أ / ١

قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

الموجودات	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (مدققة)
الموجودات غير المتداولة		
إستثمارات عقارية	١٣,٩٨٥,٣٦٨	١٣,٩٧٩,٣٦٨
ممتلكات ومعدات	٣٩,٢٣٩	٣٩,٢٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣,٨٠٢,٩٨٦	٣,٨٠٥,٧٨٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٢,٢١٩,٨٤٢	٢,٣٦٩,٧٠٧
إستثمارات في شركات زميلة	١,١٨٣,٩١٧	١,٢٢٥,٠٥٠
ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل	١٠,٣٧٢,٢٤١	١٠,٣٨٦,٥٤٦
عقارات تحت التطوير	٢,٠٩١,٧٦٢	٢,٠٩١,٧٦٢
مجموع الموجودات غير المتداولة	٣٣,٦٩٥,٣٥٥	٣٣,٨٩٧,٤٥٢
الموجودات المتداولة		
اراضي معدة للبيع	١١,٤٦٨,١٣٥	١١,٤٦٨,١٣٥
أرصدة مدينة أخرى	٧٣,٤٦١	٨١,٤٥٤
ذمم مدينة	١١,٤٩٣	١١,٤٩٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٥٢,٥٩٠	٢,٣٩٦,٩٢٩
النقد وما في حكمه	٦,٦٧٩	٣٤,٣٧٨
مجموع الموجودات المتداولة	١٣,٨١٢,٣٥٨	١٣,٩٩٢,٣٨٩
مجموع الموجودات	٤٧,٥٠٧,٧١٣	٤٧,٨٨٩,٨٤١

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
عمان . الاردن

بيان أ/ ٢

قائمة المركز المالي المرحلي الموحده كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	حقوق الملكية والمطلوبات
(مدققة)	(غير مدققة)	
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٧٠,٧٧١	٥٧٠,٧٧١	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٩٤٠,٢١٣)	(١,٠٦١,١٣٤)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٤٤٦,٨٠٦)	(١٩,٨٢١,٠٠٣)	خسائر متراكمة
٢٦,٩٢٠,١٨٢	٢٦,٤٢٥,٠٦٤	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٩٠٦,٠٥٦	١١,٧٨٥,٢٠٩	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٨٢٦,٢٣٨	٣٨,٢١٠,٢٧٣	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١,٩٦٤,٥٦٦		تسهيلات إئتمانية طويلة الاجل
٤,٧٨٧,١٥٤	٤,٧٨٨,٢٦٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٦,٧٥١,٧٢٠	٤,٧٨٨,٢٦٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣٤٨,٤٥٣	٢,٤٨١,٦٥٥	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٠,٣٢٩	٢٢,٤٣١	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٧٢٥,٢٠٠	٧٢٥,٢٠٠	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٠٠٧,٩٠١	١,٠٧٩,٨٨٨	أرصدة دائنة أخرى
٢,٣١١,٨٨٣	٤,٥٠٩,١٧٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٠٦٣,٦٠٣	٩,٢٩٧,٤٤٠	مجموع المطلوبات
٤٧,٨٨٩,٨٤١	٤٧,٥٠٧,٧١٣	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 المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

للسنة اشهر المنتهية في		لثلاثة اشهر المنتهية في		البيان
٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران، ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران، ٢٠٢٤	
٥٩٣,٩٨٧	(١٣٤,٧٩٦)	٣١٥,٣٣٠	(٢٢,٠١٤)	صافي أرباح بيع أراضي
٢٦,٠٧٩	(٧٨٦)	٢٦,٠٧٩	(٧٨٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٨,١٨٨)		(١٨,١٨٨)		ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٢٠١	(٢٤,١٩٨)	٢,٦٠٤	(٥,٣٦٧)	فروقات عملة
(١٥٦,٧٣٠)	(١٤٢,٩٣٧)	(٧٢,٢٤٢)	(٦١,٥٦٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٠٨,٦٤٧)	(١٢٩,٥٠٢)	(٥٣,٠٩٠)	(٥٧,١٩٧)	مصاريف إدارية
٦٣,٨٩٠	(١٦,٩٥١)	٤٢,٣٣٩	(٦٦٦)	مصاريف تمويل
٤٠٣,٥٩٢	(٤٤٩,١٧٠)	٢٤٢,٨٣٢	(١٤٧,٥٩٤)	صافي مصاريف وايرادات أخرى
				ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٢٤٥,٣٥٩	(٣٧٤,١٩٧)	١٥٤,٥٣١	(١٢٤,٣٨٤)	ويعود الى:
١٥٨,٢٣٣	(٧٤,٩٧٣)	٨٨,٣٠١	(٢٣,٢١٠)	مساهمي الشركة
٤٠٣,٥٩٢	(٤٤٩,١٧٠)	٢٤٢,٨٣٢	(١٤٧,٥٩٤)	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٠	(٠,٠٠٧٦)	٠,٠٠٣	(٠,٠٠٣)	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 المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		البيان
٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران، ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران، ٢٠٢٤	
٤٠٣,٥٩٢	(٤٤٩,١٧٠)	٢٤٢,٨٣٢	(١٤٧,٥٩٤)	ربح (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٥١٩,٩١٦	(١٦٦,٧٩٥)	٢٧٥,٢٢٨	(٣٦,٧٠٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٩٢٣,٥٠٨	(٦١٥,٩٦٥)	٥١٨,٠٦٠	(١٨٤,٣٠٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
٦٠٤,٠٨٥	(٤٩٥,١١٨)	٣٤٥,٦٩٧	(١٥١,٩١٠)	مساهمي الشركة
٣١٩,٤٢٣	(١٢٠,٨٤٧)	١٧٢,٣٦٣	(٣٢,٣٩٣)	حقوق غير المسيطرين
٩٢٣,٥٠٨	(٦١٥,٩٦٥)	٥١٨,٠٦٠	(١٨٤,٣٠٣)	

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الأردن

بيان د

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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
رصيد بداية الفترة	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 للفترة				٣٥٨,٧٢٦	٢٤٥,٣٥٩	٦٠٤,٠٨٥	٣١٩,٤٢٣	٩٢٣,٥٠٨
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٢٤,٢٦٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٣٣٤,٢٨٠)	(١٩,٦١٩,٩٧٨)	٢٦,٣٠٦,٤٤٠	١١,٥٩٥,٩٤٥	٣٧,٩٠٢,٣٨٥
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
رصيد بداية الفترة	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 للفترة				(١٢٠,٩٢١)	(٣٧٤,١٩٧)	(٤٩٥,١١٨)	(١٢٠,٨٤٧)	(٦١٥,٩٦٥)
رصيد نهاية الفترة	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٥٧٠,٧٧١	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٠٦١,١٣٤)	(١٩,٨٢١,٠٠٣)	٢٦,٤٢٥,٠٦٤	١١,٧٨٥,٢٠٩	٣٨,٢١٠,٢٧٣

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان . الاردن

بيان جـ

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الأنشطة التشغيلية		
ربح(خسارة) الفترة قبل الضريبة	(٤٤٩,١٧٠)	٤٠٣,٥٩٢
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١٣٤,٧٩٦	(٥٩٣,٩٨٧)
حصة الشركة من نتائج اعمال شركة زميلة	٢٤,١٩٨	(٣,٢٠١)
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		(٢٦,٠٧٩)
التغير في راس المال العامل		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١٢,٣٣٧	١٢٩,٢٠٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(١٦,٩٣٠)	(٩,٢٨٣)
ذمم مدينة	٧,٩٩٣	(٨,٩٣٧)
ارصدة مدينة أخرى		(٥٤,٣٧١)
ارصدة دائنة أخرى	٧١,٩٨٧	(١٧٦,٦٩٩)
ذمم دائنة	(٧,٨٩٨)	١٤٥,٨٤٢
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(٢٢٢,٦٨٧)	(١٩٣,٩١٧)
الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات عقارية	(٦,٠٠٠)	(١٥,٣٢٣)
استثمارات في شركات زميلة	١٦,٩٣٥	٩,٢٨٦
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	١٠,٩٣٥	(٦,٠٣٧)
الأنشطة التمويلية		
تسهيلات ائتمانية	١٦٨,٦٣٦	٢٠٨,٣٩٤
ذمم جهات ذات علاقة	١٥,٤١٧	(٦١,٨٧٣)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية	١٨٤,٠٥٣	١٤٦,٥٢١
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
	٣٤,٣٧٨	٩٤,٣٣٩
التغير في النقد وما في حكمه		
	(٢٧,٦٩٩)	(٥٣,٤٣٣)
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
	٦,٦٧٩	٤٠,٩٠٦

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

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى احكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، 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 ٢٤ تموز ٢٠٢٤

٢. ملخص لاهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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، وتتحقق السيطرة عندما

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

من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم 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	١٠٠٠٠	%١٠٠	بناء اسكانات
العلا لادارة أصول الاستثمار ذ.م.م	١٠٠٠٠	%١٠٠	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.م.م	٩٩٩٦٠٨٢	%٧٠	استثمارات مالية وعقارية
شركات مملوكة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية			
دارة عمان للمشاريع الاسكانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٨٣	بناء اسكانات
اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٧٠	استثمارات مالية وعقارية
دغليب للاستثمارات العقارية	١٠٠٠٠	%٧٠	استثمارات مالية وعقارية
الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٥٢	استثمارات مالية وعقارية
نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٤٣	استثمارات مالية وعقارية
الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٣٥	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م	١٠٠٠٠	%٣٥	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 (٩) 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 ٢٠١٩ .
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للأعوام ٢٠٢٠ ، ٢٠٢١ حسب الاصول وهي قيد التدقيق والانجاز من قبل اللجنة المختصة بدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام ٢٠٢٢ وتم قبول الاقرار الضريبي بدون تعديل.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة للعام ٢٠٢٣ حسب الاصول.
- بناء على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ لا يترتب على الشركة ضريبة دخل بسبب عدم وجود ايرادات خاضعة للضريبة .

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 2024

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman-Jordan

Page

Report on review of the interim condensed consolidated financial statements as of June 30 , 2024	1
Interim condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2024	2.3
Interim condensed consolidated income statement for the period ended at June 30, 2024	4
Interim condensed consolidated comprehensive income statement for the period ended at June 30, 2024	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity for the period ended at June 30, 2024	6
Interim condensed consolidated statement of cash flows for the period ended at June 30, 2024	7
Notes to the interim condensed consolidated financial statements	8.11



WISE AUDITORS

JCPA-Audit - Consultancy - Training

Independent Auditor's Review Report

To the Real Estate Development Company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying consolidated condensed interim statement of financial position of Real Estate Development (a Public Shareholding Company and its subsidiaries (The "Group") as of June 30, 2024 and the related consolidated condensed interim statements of profit and loss, and comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for the six-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 condensed interim 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 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 amended International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting" as adopted by company.

Emphasis of a Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under construction owned by Arab East Investments for Real Estate Company (subsidiary company) and registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,496,432) against signed agreements with those parties.

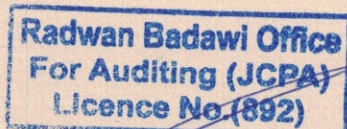
Other Matter

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

WISE AUDITORS

Radwan Badawi

License number 892



Amman- Jordan

As on July 25th 2024

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman – Jordan

Interim condensed consolidated statement of financial position as of June 30, 2024

<u>Assets</u>	2024	2023
Non – Current Assets		
Real Estate Investment	13,985,368	13,979,368
Property and equipment	39,239	39,239
Financial assets at fair value through income statement	3,802,986	3,805,780
Financial assets measured at fair value through comprehensive income	2,219,842	2,369,707
Investment in associate companies	1,183,917	1,225,050
Amounts due from related parties – long term	10,372,241	10,386,546
Properties under development	2,091,762	2,091,762
Total Non – Current Assets	33,695,355	33,897,452
Current Assets		
Lands held for sale	11,468,135	11,468,135
Other current assets	73,461	81,454
Accounts receivable	11,493	11,493
Financial assets at fair value through income statement	2,252,590	2,396,929
Cash and cash equivalents	6,679	34,378
Total Current Assets	13,812,358	13,992,389
Total Assets	47,507,713	47,889,841

"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, 2024

Equity and Liabilities	2024	2023
Shareholders' Equity		
Paid – in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	570,771	570,771
Parent company's shares owned by subsidiaries	-2,889,115	-2,889,115
The cumulative change in the fair value of the financial assets	-1,061,134	-940,213
Accumulated losses	-19,821,003	-19,446,806
Total Shareholders' Equity	26,425,064	26,920,182
Non-controlling interests	11,785,209	11,906,056
Total Equity	38,210,273	38,826,238
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term		1,964,566
Amounts due to related parties – long term	4,788,266	4,787,154
Total Non – Current Liabilities	4,788,266	6,751,720
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	2,481,655	348,453
Accounts payable	22,431	30,329
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	725,200	725,200
Other current liabilities	1,079,888	1,007,901
Total Current Liabilities	4,509,174	2,311,883
Total Liabilities	9,297,440	9,063,603
Total Equity and Liabilities	47,507,713	47,889,841

"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, 2024

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2024	June 30, 2023	June 30, 2024	June 30, 2023
Profit from sale of lands, net				
Valuation gain (loss) of financial asset at fair value	(22,014)	315,330	(134,796)	593,987
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value	(786)	26,079	(786)	26,079
Currency exchange differences	0	(18,188)		(18,188)
Company's share from associate companies operations	(5,367)	02,604	(24,198)	03,201
Administrative expenses	(61,564)	(72,242)	(142,937)	(156,730)
Finance costs	(57,197)	(53,090)	(129,502)	(108,647)
Other expenses and revenues, net	(666)	42,339	(16,951)	63,890
Profit/(Loss) for the period	<u>(147,594)</u>	<u>242,832</u>	<u>(449,170)</u>	<u>403,592</u>
Attributable to :				
Shareholders of the company	(124,384)	154,531	(374,197)	245,359
Non-controlling interests	(23,210)	88,301	(74,973)	158,233
Total	<u>(147,594)</u>	<u>242,832</u>	<u>(449,170)</u>	<u>403,592</u>
Basic and diluted losses per share	(0.003)	0.003	(0.0076)	0.0050

"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, 2024

	For three months ended		For six months ended	
	June 30, 2024	June 30, 2023	June 30, 2024	June 30, 2023
Profit/(loss) for the period	(147,594)	242,832	(449,170)	403,592
Other comprehensive income items:				
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(36,709)	275,228	(166,795)	519,916
Total comprehensive income for the period	(184,303)	518,060	(615,965)	923,508
Attributable to :				
Shareholders of the company	(151,910)	345,697	(495,118)	604,085
Non-controlling interests	(32,393)	172,363	(120,847)	319,423
Total	(184,303)	518,060	(615,965)	923,508

"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, 2024

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
Beginning of the period balance	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 period				–120,921	–374,197	–495,118	–120,847	–615,965
Balance at the end of the period	49,625,545	570,771	–2,889,115	–1,061,134	–19,821,003	26,425,064	11,785,209	38,210,273
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
Beginning of the period balance	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 period				358,726	245,359	604,085	319,423	923,508
Balance at the end of the period	49,625,545	524,268	–2,889,115	–1,334,280	–19,619,978	26,306,440	11,595,945	37,902,385

"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, 2024

	2024	2023
Operating activities		
Profit/Loss for the period	(449,170)	403,592
Changes in fair value of financial assets at fair value through income statement	134,796	(593,987)
Company's share from associate companies operations	24,198	(3,201)
Profit (loss) on sale of financial assets at fair value through income statement		(26,079)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through income statement	12,337	129,206
Financial assets at fair value through comprehensive income statement	(16,930)	(9,283)
Accounts receivable	7,993	(8,937)
Other Receivables		(54,371)
Other current liabilities	71,987	(176,699)
Accounts payable	(7,898)	145,842
Net cash flows used in operating activities	<u>(222,687)</u>	<u>(193,917)</u>
Investing activities		
Investment properties	(6,000)	(15,323)
Investment in associate companies	16,935	9,286
Net cash flows from investing activities	<u>10,935</u>	<u>(6,037)</u>
Financing activities		
Bank facilities	168,636	208,394
Related parties	15,417	(61,873)
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>184,053</u>	<u>146,521</u>
Cash and cash equivalents, beginning of period	34,378	94,339
Changes in cash and cash equivalents	<u>(27,699)</u>	<u>(53,433)</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>6,679</u>	<u>40,906</u>

"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 July 24 2024

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 2023.

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 2019
- The income tax returns for the years 2020 ,2021 have been submitted for the Income Tax Department and it's under review.
- The income tax return have been submitted for the year of 2022 and it was accepted without modification.
- The income tax return have been submitted for the year of 2023
- 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, 2024 due to the excess of expenses over taxable revenues.

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.