

نموذج رقم (5-1)  
Form No. (1-5)



To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

Date: 29/10/2018

Subject: Quarterly Report as of  
30/09/2018

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2018/10/29

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2018/09/30

Attached the Quarterly financial Report of (Real Estate  
Development Co.) as of 30/09/2018.

+CD.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (تطوير  
العقارات) كما هي بتاريخ 2018/09/30

CD+

Kindly accept our highly appreciation and respect.

Company's Name Real Estate Development.

General Manager's Signature. 29-10-2018

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة تطوير العقارات

توقيع المدير العام 29/10/2018



بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٨	
4883	الرقم التسلسل:
31087	رقم الملف:
الرجوع	الجهة المختصة:

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠١٨

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	- بيان الدخل المرحلي الموحد
٥	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	- بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٧	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٨ - ١٢	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



## تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم نبتين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير نعدّة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

### فقرة توكيدية

تتضمن البيانات 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 (٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٢٢) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الحركة التابعة والجهات المذكورة.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٢٠١)



عمان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٨

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي المرحلي الموحد  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (منققة)	٣٠ ايلول ٢٠١٨ (غير منققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
١٦,٥٣٨,٩٧٠	١٦,٤٤٧,٠٦١	ممتلكات ومعدات
٤٧,٣٣١	٤٥,٩١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٨٦٤,١٦٤	٣,٨٥٩,٢٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٢٦١,٧٨٠	١,٢٥٨,٣٤١	استثمارات في شركات زميلة
١,٢٣٠,٥٢٩	١,٢٤٨,٩٣٦	نم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
١٠,٠٦٠,٣٦٢	١٠,٠٥٨,٣٧١	عقارات تحت التطوير
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٨,١٧٨,٣٣٠	٣٨,٠٩٣,٠٢٣	
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
١١,٣٠٨,٩١٢	١١,٣٠٨,٩١٢	أرصدة مدينة أخرى
٢٧,٥١٩	١٢,٤٣٨	نم مدينة
٢٨٩,٧٨٩	٢٩١,٨٦٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٦٧١,٩٩٩	١,٦٦٩,٩٠٠	النقد وما في حكمه
١٧٨,١٣٤	١١,٨٥٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٣,٤٧٦,٣٥٣	١٣,٢٩٤,٩٧٤	مجموع الموجودات
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣٨٧,٩٩٧	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	احتياطي إجباري
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
( ٢,٨٨٩,٨٩٩ )	( ٢,٨٨٩,٨٩٩ )	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
( ١,٦٩٨,٣٠٣ )	( ١,٦٨٧,٩٠٠ )	خصائر متراكمة
( ١٩,٢٥٤,٧٧٧ )	( ١٩,٦٦١,٣١٢ )	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٦,١٥٣,٣١٤	٢٥,٧٥٧,١٨٢	حقوق غير المسيطرين
١١,٩٨٤,٩٥٢	١١,٩٢٩,٤٩١	مجموع حقوق الملكية
٣٨,١٣٨,٢٦٦	٣٧,٦٨٦,٦٧٣	
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٤,٠٢٥,٧٦٨	٣,٢٢٧,٠٨٣	نم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٢٧٤,٣٧٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٣٥٥,٩٣٣	٨,٥١١,٤٦٠	
		المطلوبات المتداولة
		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
		نم دائنة
		إيرادات مقبوضة مقدما
٣٦٩,٣٨٥	١,٢٧٠,٥١٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٨,٠٩٨	٣٧٠,٥٥٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٤٦٣,٥٨١	مجموع المطلوبات
١,٠٦٢,٨١٦	١,٠٨٥,٢١٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٤,١٦٠,٤٨٤	٥,١٨٩,٨٦٤	
١٣,٥١٦,٤١٧	١٣,٧٠١,٣٢٤	
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣٨٧,٩٩٧	

"إن الإيضاحات للمرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل المرحلي الموحد (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
٣٩٢,٣٨٦	( ٢,١٠٠)	( ١٥٢,١٦٤)	٢٧١,٣٧٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٦٣,٢٢١)	٥,٣٤٠	( ١٧,٩٧٤)	( ١٤,٠٣٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
( ٥٦,٧٢٤)	٧٧,٥٥٣	-	-	صافي أرباح (خسائر) بيع أراضي
( ٣٦٢,٧٠٣)	( ٢٩٨,٩٥٧)	( ١١٤,٠٥٢)	( ٨٦,٦٣٥)	مصاريف إدارية
( ٣٠٦,٢٣٠)	( ٢٨٥,٥٨٠)	( ٩٢,٠١٩)	( ١٠١,١٠٠)	مصاريف تمويل
٩٨,١٦٦	-	-	-	رد مخصص تكفي في قيمة أراضي إنتنت الحاجة له
١٢٤,٢٩٨	٤٢,٥٢٤	١١,٧٢١	٢٢,٦٩٢	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
( ١٧٤,٠٢٨)	( ٤٦١,٢٢٠)	( ٣٦٤,٤٨٨)	٩٢,٢٩٨	ربح (خسارة) الفترة
				وتعود إلى
( ٢٣٤,٠٠٣)	( ٤٠٦,٥٣٥)	( ٣٠١,٠٩٦)	٣٦,٩٤٥	مساهمي الشركة
٥٩,٩٧٥	( ٥٤,٦٨٥)	( ٦٣,٣٩٢)	٥٥,٣٥٣	حقوق غير المسيطرين
( ١٧٤,٠٢٨)	( ٤٦١,٢٢٠)	( ٣٦٤,٤٨٨)	٩٢,٢٩٨	
( ٠,٠٠٥)	( ٠,٠٠٩)	( ٠,٠٠٦)	٠,٠٠١	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
( ١٧٤,٠٢٨ )	( ٤٦١,٢٢٠ )	( ٣٦٤,٤٨٨ )	٩٢,٢٩٨	ربح (خسارة) الفترة
				بنود للدخل الشامل الأخرى:
٣٦,٨١٧	١٣,٠٦٦	١٧,١٦١	( ٢٣,٨٤٥ )	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٢٦٥,٩٩٤	( ٣,٤٣٩ )	( ١٠١,٥٤٥ )	١٨٢,٤٦٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
١٢٨,٧٨٢	( ٤٥١,٥٩٣ )	( ٤٤٨,٨٧٢ )	٢٥٠,٩٢٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
( ١١,٥٤٦ )	( ٣٩٦,١٣٢ )	( ٣٥٤,٠٥٧ )	١٤٠,٠١٢	مساهمي الشركة
١٤٠,٣٢٩	( ٥٥,٤٦١ )	( ٩٤,٨١٥ )	١١٠,٩٠٨	حقوق غير المسيطرين
١٢٨,٧٨٢	( ٤٥١,٥٩٣ )	( ٤٤٨,٨٧٢ )	٢٥٠,٩٢٠	المجموع

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	التغير للتراكم في القيمة المعادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم شركة الأم	احتياطي إيجري	رأس المال المدفوع
٣٨,١٣٨,٢١١ ( ١٥١,٥٩٣ )	١١,٩٨٤,٩٥٢ ( ٥٥,٤٦١ )	٢٦,١٥٣,٣١٤ ( ٣٩٦,١٣٢ )	( ١٩,٢٥٤,٧٧٧ ) ( ٤٠٦,٥٣٥ )	( ١,٦٩٨,٣٠٣ ) ١,٤٠٣	( ٢,٨٨٩,٨٩٩ ) -	٣٧٠,٧٤٨ -	٤٩,٦٢٥,٥٤٥ -
٣٧,٦٨٦,٦١٧	١١,٩٢٩,٤٩١	٢٥,٧٥٧,١٨٢	( ١٩,٦٦١,٣١٢ )	( ١,٦٨٧,٩٠٠ )	( ٢,٨٨٩,٨٩٩ )	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥
٣٨,٤٩٢,١٦٨	١١,٩٤٨,٢٥٩	٢٦,٥٤٣,٩٠٩	( ١٨,٦٩٧,٧٤٧ )	( ١,٨٥٩,٠٧٣ )	( ٢,٨٩٥,٥٦٤ )	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥
١٢٨,٧٨٣	١٤٠,٣٢٩	( ١١,٥٤٦ )	( ٢٣٤,٠٠٣ )	٢٢٢,٤٥٧	-	-	-
٢,٨٨٢	( ٨٤٧ )	٣,٧٢٩	( ١,٩٣٠ )	-	٥,٦٦٥	-	-
٣٨,٦٢٣,٨٣٣	١٢,٠٨٧,٧٤١	٢٦,٥٣٦,٠٩٢	( ١٨,٩٢٣,٦٨٦ )	( ١,٦٢٦,١١٦ )	( ٢,٨٨٩,٨٩٩ )	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١  
إجمالي الدخل للشامل للفترة  
الرصيد كما في ٢٠١٨/٩/٣٠  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١  
إجمالي الدخل للشامل للفترة  
ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم  
الرصيد كما في ٢٠١٧/٩/٣٠

“بين الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المتضمنة للمجموعة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق”



شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</b>
( ١٧٤,٠٢٨ )	( ٤٦١,٢٢٠ )	خسارة الفترة
١,٤٧٦	١,٤١٤	استهلاكات
( ٣٩٢,٣٨٦ )	٢,١٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٣,٢٢١	( ٥,٣٤٠ )	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات للزميلة
٤٥,١٤٥	( ٧٧,٥٥٣ )	(أرباح) خسائر بيع إستثمارات عقارية
( ٥٤,٩٨١ )	٤,٩٦٠	فروقات تقييم عملة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٥,٣٣٠,٨٨٩	( ٢,٠٧٨ )	ذمم مدينة
٧,٣٨٢	١٥,٠٨٠	لرصدة مدينة أخرى
( ٦٠,٠٤٤ )	٢٢,٣٩٩	لرصدة دائنة أخرى
٤,١٣٤	٢٢,٤٦٠	ذمم دائنة
-	٨٣,٣٩٦	إيرادات مقبوضة مقدما
( ٦٨,٨٦٠ )	-	اراضي معدة للبيع
٤,٧٠١,٩٤٨	( ٣٩٤,٣٨٢ )	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار</b>
٧٩١,٨٤٧	١٦٩,٤٦٢	إستثمارات عقارية
( ٢,٧٣٤ )	-	إستثمارات في شركات زميلة
٤,٤٢٦	-	عقارات تحت التطوير
٧٩٣,٥٣٩	١٦٩,٤٦٢	<b>صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</b>
( ٣٤٠,٢٦٧ )	( ٥٣,٧٩٧ )	ذمم جهات ذات علاقة
( ٥,٣١٨,٨٥٨ )	١١٢,٤٤٠	تسهيلات إئتمانية
٢,٨٨٢	-	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
( ٥,٦٥٧,٢٤٣ )	٥٨,٦٤٣	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل</b>
( ١٦٠,٧٥٦ )	( ١٦٦,٢٧٧ )	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢٢٥,٠٤١	١٧٨,١٣٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٤,٢٨٥	١١,٨٥٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام 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، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها وتأجيرها.  
إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٨.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل المرحلي الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

طبيعة النشاط	نسبة ائتمك لفئوية	رأس المال	بسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	ليون للإعمار ذ.م.م
استثمارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ليون للإستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	%٨٢	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	اسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	للملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور للشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الانفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	٧٠٠,٠٠٠	للفنية للمنتجات الخرسانية ذ.م.م

تم توحيد البيانات المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الانفصاح للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمنتجات الخرسانية مع البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات.

#### التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية:- الاعتراف والقياس - إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية : التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الميدني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١، وقد قامت الشركة بتطبيقه بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية"، هذا ولم نقم الشركة بتعديل أرقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر إئتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

#### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بحساب التدني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للاعتراف بالإختصاص في قيمة الإئتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الإعراف الأولي بها، وتتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإئتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ بداية الإعراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (١٢) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الإلتزام المحتملة في غضون (١٢) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الإلتزام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة/العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الأولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الإلتزام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة/العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة مخصص التدني.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاءات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات"، والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. إن المبدأ الأساسي لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) هو أنه يجب على الشركة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعود بها للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل .
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر لبيع التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة التزام الأداء.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي، إن أثر تطبيق المعيار غير جوهري، والسياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات هي كما يلي:

#### (١) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة التزامات تنفيذ. هذا وقد إستتجت الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل عند تسليم البضائع. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

#### المبلغ المتغير:

تتضمن بعض عقود بيع البضائع حق الإرجاع وخصم الكميات للعملاء . قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، قامت الشركة بالإعتراف بإيرادات البيع بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق مطروحاً منه مردودات المبيعات وخصم الكميات. في حالة عدم إمكانية قياس الإيرادات بشكل موثوق، تقوم الشركة بتأجيل تسجيل الإيرادات لحين إمكانية قياسها بشكل موثوق. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن حق الإرجاع وخصم الكميات يؤدي إلى وجود مبلغ متغير. يتم تقدير المبلغ المتغير عند بداية العقد ويتم تأجيله لحين التأكد منه.

#### (٢) تقديم الخدمات :

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، تستمر الشركة بالإعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الإنجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم بإستلام وإستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

#### (٣) دفعات مقدمة من العملاء :

بشكل عام، تقوم الشركة بتحصيل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائها. إلا أنه وفي بعض الأحيان، تقوم الشركة بتحصيل دفعات طويلة الأجل مقدمة من عملائها. وفي هذه الحالة تقوم الشركة بإظهار هذه الدفعات كإيرادات مؤجلة في بيان المركز المالي قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥).

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بما يتعلق بالدفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان بإعتقاد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، تقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الإستثمارات العقارية  
توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الإستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في إستخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الإستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الإستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لإستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الإستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - الدفع على أساس الاسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الإستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة، ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة.

#### استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقا لمعيار التقارير المالية الدولية (٩) حيث تتطلب هذه العملية إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إحتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

#### ٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ ولم يتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم إحتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### ٤ . القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو 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 أو غير مباشر في السوق.

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ أيلول ٢٠١٨
٥,٥٢٩,١٠٤	-	٣,٨٥٩,٢٠٤	١,٦٦٩,٩٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٥٨,٣٤١	-	٧٢,٧١٣	١,١٨٥,٦٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٧٨٧,٤٤٥	-	٣,٩٣١,٩١٧	٢,٨٥٥,٥٢٨	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥,٥٣٦,١٦٣	-	٣,٨٦٤,١٦٤	١,٦٧١,٩٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٦١,٧٨٠	-	٧٣,٦٠٤	١,١٨٨,١٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٧٩٧,٩٤٣	-	٣,٩٣٧,٧٦٨	٢,٨٦٠,١٧٥	

# **Real Estate Development Company**

**Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)**

**30 September 2018**

Real Estate Development Company  
Public Shareholding Company

---

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 12





**Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements**

To The Board of Directors  
Real Estate Development Company  
Public Shareholding Company  
Amman - Jordan

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Real Estate Development Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2018 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim consolidated 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**

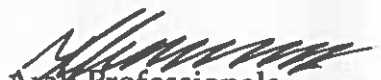
Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) Interim Financial Reporting.

**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 Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (3,678,762) and other projects under construction registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,496,432) against signed agreements with those parties.

24 October 2018  
Amman - Jordan



  
Arab Professionals  
Ibrahim Hammoudeh  
License No. (606)

Real Estate Development Company  
Public Shareholding Company  
Interim consolidated statement of financial position  
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018 (Unaudited)	31 December 2017 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non - Current Assets</b>		
Investment properties	16,447,061	16,538,970
Property and equipment	45,916	47,331
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,859,204	3,864,164
Financial assets measured at fair value through statement of comprehensive income	1,258,341	1,261,780
Investment in associate companies	1,248,936	1,230,529
Amounts due from related parties	10,058,371	10,060,362
Projects under construction	5,175,194	5,175,194
<b>Total Non - Current Assets</b>	<u>38,093,023</u>	<u>38,178,330</u>
<b>Current Assets</b>		
Real estates held for sale	11,308,912	11,308,912
Other current assets	12,438	27,519
Accounts receivable	291,867	289,789
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,669,900	1,671,999
Cash and cash equivalents	11,857	178,134
<b>Total Current Assets</b>	<u>13,294,974</u>	<u>13,476,353</u>
<b>Total Assets</b>	<u>51,387,997</u>	<u>51,654,683</u>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Shareholder's Equity</b>		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	( 2,889,899)	( 2,889,899)
Cumulative changes in fair value of financial assets	( 1,687,900)	( 1,698,303)
Accumulated losses	( 19,661,312)	( 19,254,777)
<b>Total Shareholders Equity</b>	<u>25,757,182</u>	<u>26,153,314</u>
Non-controlling interests	11,929,491	11,984,952
<b>Total Equity</b>	<u>37,686,673</u>	<u>38,138,266</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non - Current Liabilities</b>		
Bank facilities - long term	3,237,083	4,025,768
Amounts due to related parties	5,274,377	5,330,165
<b>Total Non - Current Liabilities</b>	<u>8,511,460</u>	<u>9,355,933</u>
<b>Current Liabilities</b>		
Bank facilities - short term	1,270,510	369,385
Accounts payable	370,558	348,098
Unearned revenues	2,463,581	2,380,185
Other current liabilities	1,085,215	1,062,816
<b>Total Current Liabilities</b>	<u>5,189,864</u>	<u>4,160,484</u>
<b>Total Liabilities</b>	<u>13,701,324</u>	<u>13,516,417</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<u>51,387,997</u>	<u>51,654,683</u>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company  
Public Shareholding Company  
Interim consolidated statement of profit or loss (Unaudited)  
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	271,376	( 152,164)	( 2,100)	392,386
Company's share from associate companies operations	( 14,035)	( 17,974)	5,340	( 63,221)
Profit (loss) from sale of lands, net	-	-	77,553	( 56,724)
Administrative expenses	( 86,635)	( 114,052)	( 298,957)	( 362,703)
Finance costs	( 101,100)	( 92,019)	( 285,580)	( 306,230)
Unneeded lands impairment provision	-	-	-	98,166
Other revenues and expenses, net	22,692	11,721	42,524	124,298
<b>Profit (loss) for the period</b>	<b>92,298</b>	<b>( 364,488)</b>	<b>( 461,220)</b>	<b>( 174,028)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the company	36,945	( 301,096)	( 406,535)	( 234,003)
Non-controlling interests	55,353	( 63,392)	( 54,685)	59,975
	<b>92,298</b>	<b>( 364,488)</b>	<b>( 461,220)</b>	<b>( 174,028)</b>
<b>Basic and diluted earnings (loss) per share</b>	<b>0.001</b>	<b>( 0.006)</b>	<b>( 0.009)</b>	<b>( 0.005)</b>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of comprehensive income (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Profit (loss) for the period	92,298	(364,488)	( 461,220)	(174,028)
<b>Other comprehensive income:</b>				
Company's share from other comprehensive income of associate company	( 23,845)	17,161	13,066	36,817
Changes in fair value of financial assets through statement of comprehensive income	182,467	(101,545)	( 3,439)	265,994
<b>Total comprehensive income (loss) for the period</b>	<b>250,920</b>	<b>(448,872)</b>	<b>( 451,593)</b>	<b>128,783</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the company	140,012	(354,057)	( 396,132)	( 11,546)
Non-controlling interests	110,908	( 94,815)	( 55,461)	140,329
	<b>250,920</b>	<b>(448,872)</b>	<b>( 451,593)</b>	<b>128,783</b>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of changes in equity (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Paid - in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	Cumulative change in fair value of financial assets	Accumulated losses	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Balance at 1 January 2018	49,625,545	370,748	( 2,889,899)	( 1,698,303)	( 19,254,777)	26,153,314	11,984,952	38,138,266
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	10,403	( 406,535)	( 396,132)	( 55,461)	( 451,593)
Balance at 30 September 2018	49,625,545	370,748	( 2,889,899)	( 1,687,900)	( 19,661,312)	25,757,182	11,929,491	37,686,673
Balance at 1 January 2017	49,625,545	370,748	( 2,895,564)	( 1,859,073)	( 18,697,747)	26,543,909	11,948,259	38,492,168
Total comprehensive income for the period	-	-	-	222,457	( 234,003)	( 11,546)	140,329	128,783
Parent company's shares owned by subsidiaries	-	-	5,665	-	( 1,936)	3,729	( 847)	2,882
Balance at 30 September 2017	49,625,545	370,748	( 2,889,899)	( 1,636,616)	( 18,933,686)	26,536,092	12,087,741	38,623,833

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018	30 September 2017
<b>Operating activities</b>		
Loss for the period	( 461,220)	( 174,028)
Depreciation	1,414	1,476
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,100	( 392,386)
Company's share from associate companies operations	( 5,340)	63,221
(Profit) loss from sale of investment properties	( 77,553)	45,145
Currency exchange differences	4,960	( 54,981)
<b>Changes in working capital</b>		
Accounts receivable	( 2,078)	5,330,889
Other current assets	15,080	7,382
Other current liabilities	22,399	( 60,044)
Accounts payable	22,460	4,134
Unearned revenues	83,396	-
Real estates held for sale	-	( 68,860)
<b>Net cash flows (used in) from operating activities</b>	<u>( 394,382)</u>	<u>4,701,948</u>
<b>Investing activities</b>		
Investment properties	169,462	791,847
Investment in associate companies	-	( 2,734)
Projects under construction	-	4,426
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<u>169,462</u>	<u>793,539</u>
<b>Financing activities</b>		
Related parties	( 53,797)	( 340,267)
Bank facilities	112,440	( 5,318,858)
Parent company's shares owned by subsidiaries	-	2,882
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<u>58,643</u>	<u>( 5,656,243)</u>
<b>Change in cash and cash equivalents</b>	( 166,277)	( 160,756)
Cash and cash equivalents, beginning of year	178,134	225,041
<b>Cash and cash equivalents, end of the period</b>	<u>11,857</u>	<u>64,285</u>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Real Estate Development Company**  
**Public Shareholding Company**  
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)  
30 September 2018

(In Jordanian Dinar)

---

**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's main objective is exercising all real estate investment activities.

The Company stocks 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 24 October 2018.

**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 2017.

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.

**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	Ownership	Paid-in capital	Activity
Iwan for Construction LLC	100%	10,000	Housing construction
Iwan for Engineering Consultancy	100%	1,000	Engineering consultancy
Al-Ula for Investment Management	100%	10,000	Real estate development
Daret Amman for Housing Projects LLC	83%	10,000	Housing construction
Arab East Investments for Real Estate PLC	70%	9,996,082	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	52%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	43%	10,000	Real estate development
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	35%	10,000	Real estate development
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	35%	700,000	Real estate development

The financial statements for Noor Al Sharq for Real Estate Investments, Al - Ifsah for Real Estate Investments and Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah were consolidated with the accompanying consolidated interim financial statements even though the ownership percentage is below 50% due to the control imposed by the Real Estate Development Company on the financial and operational policies of these companies.

#### Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed interim consolidated financial statements are consistent with those followed in preparation of the Company's annual financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of new standards effective as at 1 January 2018:

#### IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Company had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

#### Impairment of financial assets

The Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

The expected credit loss allowance is based on the credit losses expected to arise over the life of the asset (the lifetime expected credit loss), unless there has been no significant increase in credit risk since origination, in which case, the allowance is based on the 12 months' expected credit loss.

The 12 months' expected credit loss is the portion of lifetime expected credit loss that represent the expected credit loss that result from default events on a financial instrument that are possible within the 12 months after the reporting date.

The Company has established a policy to perform an assessment, at the end of each reporting period, of whether a financial instrument's credit risk has increased significantly since initial recognition, by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

Based on the above process, the Company groups its assets that are subject to impairment test into Stage 1, Stage 2, and Stage 3 as described below:

**Stage 1:** Includes financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that has low credit risk at the reporting date. At this stage, a 12-month expected credit losses are recognized and interest revenue is calculated on the gross carrying amount of the asset.

**Stage 2:** Includes financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition but that do not have objective evidence of a credit loss event. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is still calculated on the asset's gross carrying amount.

**Stage 3:** Includes financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is calculated on the net carrying amount (i.e. reduced for expected credit losses).



#### IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue and related Interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards.

The core principle of IFRS 15 is that the Company should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5 - step approach to revenue recognition:

Step 1: Identify the contract(s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognise revenue when (or as) the Company satisfies a performance obligation.

The standard requires entities to exercise judgment, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers.

The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract.

The effect of adopting IFRS 15 did not have a material impact on the Company's condensed interim consolidated financial statements.

The Company's policy for revenue recognition changed as detailed below:

**(a) Sale of goods**

The Company's contracts with customers for the sale of goods generally include performance obligation. The Company has concluded that revenue from sale of goods should be recognised at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the equipment/goods. Therefore, the adoption of IFRS 15 did not have an impact on the timing of revenue recognition.

**Variable consideration**

Some contracts for the sale of goods provide customers with a right of return and volume rebates.

Prior to the adoption of IFRS 15, the Company recognised revenue from the sale of goods measured at the fair value of the consideration received or receivable, net of returns and volume rebates. If revenue could not be reliably measured, the Company deferred revenue recognition until the uncertainty was resolved.

Under IFRS 15, rights of return and volume rebates give rise to variable consideration. The variable consideration is estimated at contract inception and constrained until the associated uncertainty is subsequently resolved.

**(b) Rendering of services**

Under IFRS 15, the Company concluded that revenue from services will continue to be recognised over time, using an input method to measure progress towards complete satisfaction of the service similar to the previous accounting policy, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company.

**(c) Advances received from customers**

Upon the adoption of IFRS 15, for short-term advances, the Company used the practical expedient. As such, the Company will not adjust the promised amount of the consideration for the effects of a financing component in contracts, where the Company expects, at contract inception, that the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer will be one year or less. If the period between the time the customer pays for the goods or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer is more than one year, the Company shall adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money.

#### Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

The amendments clarify when the Company should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of property does not provide evidence of a change in use.

These amendments do not have any impact on the Company's condensed interim consolidated financial statements.

#### Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction, the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met.

These amendments do not have any impact on the Company's condensed interim consolidated financial statements.

#### 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. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

### 3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax return for the year 2017 has 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 tax provision has been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2018 as the Company's expenses exceeded its 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.

<u>30 September 2018</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,669,900	3,859,204	-	5,529,104
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,185,628	72,713	-	1,258,341
	<u>2,855,528</u>	<u>3,931,917</u>	<u>-</u>	<u>6,787,445</u>
<u>31 December 2017</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,671,999	3,864,164	-	5,536,163
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,188,176	73,604	-	1,261,780
	<u>2,860,175</u>	<u>3,937,768</u>	<u>-</u>	<u>6,797,943</u>