

التاريخ: ٢٠١٩/٠٣/٠٦

الرقم: ع/ع/م/٨٤

<p><b>To: Jordan Securities Commission</b></p> <p><b>Amman Stock Exchange</b></p> <p><b>Date:- 6/03/2019</b></p> <p><b>Subject: · Audited Financial</b> <b><u>Statements for the fiscal year</u></b> <b><u>ended 31/12/2018</u></b></p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين</p> <p>السادة بورصة عمان المحترمين</p> <p>التاريخ: ٢٠١٩/٣/٦</p> <p>الموضوع : <u>البيانات المالية السنوية المدققة للسنة</u> <u>المنتهية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١</u></p>
<p><b>Attached the Consolidated And</b> <b>Audited Financial Statements of</b> <b>(Jordanian Real State Company for</b> <b>Development PLC.) For the fiscal year</b> <b>ended 31/12/2018.</b></p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الموحدة والمدققة للشركة العقارية الاردنية للتنمية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١.</p>
<p><b>Kindly accept our high appreciation</b> <b>and respect</b></p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،</p>
<p><b>Chairman of the Board</b></p> <p><b>Dr: Haitham Abdallah Abu- Khadijeh</b></p> <p></p>	<p>رئيس مجلس الادارة</p> <p>د. هيثم عبدالله ابو خديجة</p> <p></p>

**بورصة عمان**  
**الدائرة الإدارية والمالية**  
**الطيسوان**

٢٠١٩ آذار ١٢

١١٨١

٣١٢٢٩

٢٠١٩/٠٣/٠٦

الرقم التسلسل:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**  
**القوائم المالية الموحدة**  
**كما في 31 كانون الاول 2018**

الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

الصفحة

---

4_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي الموحدة
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
26_9	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 19 01

السادة الهيئة العامة المحترمين  
الشركة العقارية الأردنية للتنمية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2018، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

#### فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاح رقم (9) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 8,553,094 دينار كما في 31 كانون الأول 2018 (2017: 8,733,670 دينار) غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والممولين السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.
- كما يرد في الإيضاح رقم (14) حول القوائم المالية الموحدة لم يتم توحيد القوائم المالية الموحدة للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) مع الشركة الأم كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014.

#### أمور أخرى

- تمثل ارقام المقارنة ارقام المقارنة للشركة الأم حيث تم تملك الشركة التابعة خلال عام 2018 - تجاوزت خسائر الشركة التابعة رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتا حسب متطلبات أحكام المادة (75 ب) من قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين.

## أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية . ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:

### • أراضي وشقق متاحة للبيع

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 20,461,066 دينار و 1,029,455 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2018. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الادارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

### ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي والشقق المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

### • مدى كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

- نظرا للطبيعة التقديرية في عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة حسب متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 والبالغة 796,758 دينار اعتبر هذا الموضوع من أمور التدقيق الهامة

- تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة

- قامت الشركة باستخدام تقديرات تستند الى خبرة الشركة في احتساب مخصص التدني مع الاخذ بالاعتبار العوامل المستقبلية والبيئة الاقتصادية

- كان التعديل الذي أجري على الارياح المدورة للشركة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، بمبلغ 75,189 دينار كان له أثر على قائمة المركز المالي.

### تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال :

• دراسة مدى ملائمة نهج عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، والوسائل العملية المطبقة

• تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختيار منهجية الخسائر الائتمانية المتوقعة.

• دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة التعديلات عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، الادوات المالية، ودقتها.

• تقييم مدى ملائمة ومعقولية التقديرات التي وضعتها الادارة عند احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة .

• مراجعة كفاية افصاحات الشركة حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ايضاح (6) وكذلك الافصاح عن السياسات المحاسبية والتقديرات حول مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ايضاح (4) حول القوائم المالية .

## معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. (تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها). إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة .

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية .

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، إن وجدت .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .



شركة العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
28 شباط 2019

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**قائمة المركز المالي الموحدة**  
**كما في 31 كانون الاول 2018**

2017	2018	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
6,323,367	5,965,611	5	النقد والنقد المعادل
1,607,037	668,758	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
227,817	230,494	7-أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
732,353	1,029,455	8	شقق جاهزة للبيع
21,574,794	20,461,066	9	أراضي متاحة للبيع
1,145,432	189,293	10	مشاريع تحت التنفيذ
230,109	211,723	11	حسابات مدينة متنوعة
<b>31,840,909</b>	<b>28,756,400</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
4,273,914	3,986,229	12	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	4,578,001	13	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	14	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	15	الاستثمار في شركة حليفة
87,017	67,800		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
24,773	44,216	16	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>4,418,487</b>	<b>8,709,029</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>36,259,396</b>	<b>37,465,429</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
430,747	225,430		الذمم الدائنة
-	1,458,336		شيكات مؤجلة الدفع
3,234	22,321	7-ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
46,639	84,216	17	مخصص ضريبة الدخل
1,062,697	1,075,202	18	حسابات دائنة متنوعة
<b>1,543,317</b>	<b>2,865,505</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-	88,713		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
-	<b>88,713</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,021,583	2,079,820		إحتياطي اجباري
(2,393,946)	(2,792,947)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
551,963	687,859	19	الأرباح المدورة في نهاية السنة
<b>34,716,079</b>	<b>34,511,211</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>36,259,396</b>	<b>37,465,429</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**قائمة الدخل الشامل الموحدة**  
**للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

2017	2018	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
356,295	486,807	20	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
176,035	203,418	21	إيرادات مرابحة
306,979	209,462		توزيعات أرباح أسهم
16,000	9,560		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
3,843	31,073		إيرادات أخرى
<b>859,152</b>	<b>940,320</b>		<b>مجموع الإيرادات</b>
(320,698)	(327,882)	22	المصاريف الإدارية والعمومية
(24,195)	(51,756)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(13,065)	(24,348)		مصاريف مشاريع
(101,720)	(15,256)		خسائر فسخ عقود
<b>(459,678)</b>	<b>(419,242)</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
<b>399,474</b>	<b>521,078</b>		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(46,439)	(80,573)	17	مخصص ضريبة الدخل
<b>353,035</b>	<b>440,505</b>		<b>ربح السنة</b>
			<b>بنود الدخل الشامل الآخر</b>
(726,896)	(399,001)		التغير في إحتياطي القيمة العادلة
(14,488)	(10,963)		( خسائر ) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
<b>(388,349)</b>	<b>30,541</b>		<b>مجموع الدخل الشامل ( الخسارة ) الشاملة</b>
<b>0.010</b>	<b>0.013</b>	23	<b>حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة</b>

**الشركة العقارية الاردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

الصافي	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي إجباري	دينام اصدار	دينام اصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	34,500,000
(146,598)	(146,598)	-	-	-	-	-
(75,189)	(75,189)	-	-	-	-	-
(13,622)	(13,622)	-	-	-	-	-
34,480,670	316,554	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	34,500,000
440,505	440,505	-	-	-	-	-
(399,001)	-	(399,001)	-	-	-	-
(10,963)	(10,963)	-	-	-	-	-
30,541	429,542	(399,001)	-	-	-	-
-	(58,237)	-	58,237	-	-	-
34,511,211	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000	34,500,000
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000	34,500,000
(21,426)	(21,426)	-	-	-	-	-
35,104,428	257,113	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000	34,500,000
353,035	353,035	-	-	-	-	-
(726,896)	-	(726,896)	-	-	-	-
(14,488)	(14,488)	-	-	-	-	-
(388,349)	338,547	(726,896)	-	-	-	-
-	(43,697)	-	43,697	-	-	-
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000	34,500,000

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

الرصيد في 1 كانون الثاني 2018

ضرر بزيادة دخل سنوات سابقة

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

مصاريف سنوات سابقة

الرصيد الإفتتاحي المعدل

ربح السنة

التغير في إحتياطي القيمة العادلة

(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل

المحول الى الإحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

الرصيد في 1 كانون الثاني 2017

مصاريف سنوات سابقة

الرصيد الإفتتاحي المعدل

ربح السنة

التغير في إحتياطي القيمة العادلة

(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة

مجموع (الخسائر) الشاملة

المحول الى الإحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

2017	2018	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
399,474	521,078	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة قبل الضريبة
4,185	5,900	<b>التعديلات :</b>
(176,035)	(203,418)	الإهلاكات
(306,979)	(209,462)	إيرادات مرابحة
(16,000)	(9,560)	توزيعات أرباح الأسهم
-	(146,598)	أرباح بيع ممتلكات والمعدات
(21,426)	(13,622)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(116,781)	(55,682)	مصاريف سنوات سابقة
		<b>مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل</b>
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
315,371	938,279	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
28,129	35,757	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
77,260	(297,102)	شقق جاهزة للبيع
282,878	1,113,728	أراضي متاحة للبيع
(97,281)	956,139	مشاريع تحت التنفيذ
(54,652)	18,386	حسابات مدينة متنوعة
68,621	(19,217)	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
(10,572)	(205,317)	الذمم الدائنة
-	1,547,049	شيكات مؤجلة الدفع
3,234	19,087	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
(7,459)	12,505	حسابات دائنة متنوعة
<b>488,748</b>	<b>4,063,612</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة</b>
(81,013)	(42,996)	الضريبة الدخل المدفوعة
<b>407,735</b>	<b>4,020,616</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(901,618)	(198,135)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(4,578,001)	إستثمارات عقارية
(22,643)	(24,676)	شراء الممتلكات والمعدات
16,000	9,560	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
176,035	203,418	إيرادات مرابحة تمويلية
306,979	209,462	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
<b>(425,247)</b>	<b>(4,378,372)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
(17,512)	(357,756)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,340,879	6,323,367	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<b>6,323,367</b>	<b>5,965,611</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

17

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**1- الكيان القانوني والنشاط**

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم ( 361 ) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني وبتاريخ 27 أذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون / دينار سـهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

**ومن أهم غايات الشركة مايلي:-**

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

**\* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 شباط 2019 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.**

**2- أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية لشركة العقارية الاردنية للتنمية القوائم المالية للشركة التابعة التالية كما في 31 كانون الاول 2018-

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
شركة هامان العقارية ذ م م	5,000	100%	عقاري
شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ م م	10000	100%	عقاري

- تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف السيطرة.
- تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.
- تم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركة التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل، وفي قائمة المركز المالي الموحد كبند منفصل عن حق ملكية حملة الأسهم.

**3- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**3- تابع أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة.
- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

**4- السياسات المحاسبية الهامة**

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

**التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:-  
خلال الفترة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تصبح سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 :-

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ( ايراد العقود مع العملاء ).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 ( تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بالأسهم ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ( تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ( عقود التأمين ).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 ( تحويلات الاستثمارات العقارية ).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ( 2014-2016 ) التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 .
- التفسير رقم 22 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات بعملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدما.

لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية للشركة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والذي ادى الى زيادة في مخصص مخاطر إئتمانية متوقعة.

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية )**

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ( الادوات المالية : الاعتراف والقياس ) اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018 لجميع الجوانب المحاسبية الثلاث المتعلقة بالادوات المالية ( التصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط ).

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية رقم ( 9 ) الصادر عام 2009 وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الاولى من المعيار في 1 كانون الثاني 2011.

حيث قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**تابع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ( الادوات المالية )**

تم الاعتراف بأثر تطبيق المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018 من خلال الأرباح المدورة بقائمة التغيرات في حقوق الملكية، استبدال معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية نموذج الخسائر الائتمانية المتكبد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ( 39 ) الادوات المالية : الاعتراف والقياس ، وتضمن نموذجاً شاملاً لالية الاعتراف وتسجيل الخسائر المتوقعة واطار محاسبة التحوط ومتطلبات التصنيف والقياس.

**التدني في القيمة**

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ( 9 ) الادوات المالية تغير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة بنموذج الخسائر الائتمانية المتكبد بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع ادوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر ادوات الدين، ان سياسة الشركة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين على فترة 12 شهر.

\* يلخص الجدول التالي اثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 9 ) على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة وكما يلي :-

<b>الارصدة الافتتاحية</b>		<b>كما ورد في 1 كانون الثاني 2018</b>		<b>البند المتأثر في القوائم المالية</b>
<b>المعدلة كما في 1 كانون الثاني 2018</b>	<b>التعديلات بسبب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9</b>	<b>كما ورد في 1 كانون الثاني 2018</b>		
128,000	75,189	52,811		مخصص مخاطر إئتمانية متوقعة ( ايضاح 6 )
476,774	(75,189)	551,963		الأرباح المدورة

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) الادوات المالية**

أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) نهج من 5 خطوات للاعتراف بالاييرادات مما يضع اطار عمل شامل لتحديد ما اذا تم الاعتراف بالاييرادات ومقدارها وتوقيت الاعتراف بها، يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولية رقم ( 18 ) الايرادات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ( 11 ) عقود الانشاءات والتفسيرات ذات الصلة. قامت الادارة بمراجعة وتقييم العقود الحالية للشركة مع العملاء في 1 كانون الثاني 2018 وتوصلت الى ان تطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 15 ) لم يكن له اثر جوهري على قائمة المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الاول من عام 2018 وقائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018، ثم لم تكن هناك تعديلات كما في 1 كانون الثاني 2018.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

**النقد والنقد المعادل**

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل الى نقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التغير في القيمة.

**الذمم المدينة**

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتراكم لمقابلة ارصدة الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال التأكد من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقطوع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الإيرادات. الإيرادات.

**الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، كما يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل. تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في قيمتها العادلة. كما تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها اسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

**الاستثمار في شركات حليفة**

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة عند الاقتناء بالكلفة ويعاد تقييمها باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيد حصة الشركة من الارباح والخسائر في قائمة الدخل.

**الممتلكات والمعدات**

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاهلاك المتراكم وخسائر التدني المتركمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد الارباح والخسائر الناتجة عن الاستغناء عن الممتلكات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل بالاصافي في قائمة الدخل الشامل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في قائمة الدخل الشامل.
- يتم الاعتراف بمصروف الاهلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات كما يتم الاهلاك الاصول المؤجرة على مدة الايجار او الاعمار الانتاجية للاصول ايها اقل.
- إن نسب الاهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :-

**نسبة الاهلاك**

**الممتلكات والمعدات**

%

15

25

25

15

15

أثاث ومفروشات وديكورات

أجهزة حاسوب

أجهزة مكتبية

مكيفات

السيارات

# الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع على الشركة عند الاستفادة من الخدمة أو استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها من قبل المورد أو لم تتم.

## المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات ( قانونية أو تعاقدية ) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

## التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في الاسواق المالية العادلة للموجودات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر اسعار لبعض الموجودات والمطلوبات المالية فيتم تقدير قيمتها من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

## الاعتراف بالايرادات والاعتراف بالمصاريف

- تقوم الشركة بإبرام عقد وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المبيع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروط حول العقار المباع والية التسديد يتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.
- كما تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه او يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته ( 50 % ) او اكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الاولى للاراضي والعقارات لصالح الشركة.
- كما تقوم الشركة بالاعتراف بايرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة باعقار المبيع الى العملاء.
- تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لاكثر من ( 50 % ) من قيمة العقار او عند تسجيل العقار باسم العميل ايهما أقرب.
- يتم إثبات الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني حسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني وحسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الاجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل.

## مخصص ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً للقانون رقم 34 لسنة 2014 وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست لها الى حد كبير.



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**5- النقد والنقد المعادل**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
10,420	2,070	النقد في الصندوق العام
109,700	63,541	النقد لدى البنوك حسابات جارية
6,203,247	5,900,000	النقد لدى البنوك حسابات ودائع
<b>6,323,367</b>	<b>5,965,611</b>	<b>المجموع</b>

**6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصادق**

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2017	2018	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
1,685,630	975,258	ب	الذمم المدينة
202,340	114,783	ج	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
(228,122)	(293,283)	د	ذمم الوعد بالبيع
<b>1,659,848</b>	<b>796,758</b>		<b>المجموع</b>
(52,811)	(128,000)		يطرح مخصص خسائر إئتمانية متوقعة *
<b>1,607,037</b>	<b>668,758</b>		<b>الصافي</b>

\* إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال العام كما يلي:-

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
52,811	52,811	الرصيد بداية السنة
-	75,189	أثر تطبيق معيار رقم ( 9 )
<b>52,811</b>	<b>128,000</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

ب- يمثل رصيد ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق.

ج- يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر حزيران 2021.

د- تقوم الشركة بابرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال

تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد وسعر البيع.

ويتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع

ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**7- المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسين، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

**أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة المدينة:**

2017	2018	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,098	195,128	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
32,719	33,144	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
-	1,222	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
-	1,000	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
<b>227,817</b>	<b>230,494</b>			<b>المجموع</b>

**ب- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة الدائنة:**

2017	2018	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
1,018	-	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
2,216	2,876	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	19,445	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
<b>3,234</b>	<b>22,321</b>			<b>المجموع</b>

**ج- فيما يلي ملخص لمنافع ( رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى ) الادارة التنفيذية العليا للشركة:**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
59,800	77,600	رواتب ومنافع أخرى

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**8- الشقق الجاهزة للبيع**

أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية الجبيهة وأراضي جرش قرية الكنة بمساحة إجمالية تبلغ ( 3,750 ) متر مربع.

ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع ( 1,008,000 ) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين .

**9- أراضي متاحة للبيع**

أ- مصاريف سنوات سابقة

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
8,733,670	8,553,094
12,841,124	11,907,972
<b>21,574,794</b>	<b>20,461,066</b>

أراضي جاهزة متاحة للبيع ( مفروزة )  
أراضي تحت التطوير متاحة للبيع ( غير مفروزة )  
**المجموع**

ب- تتضمن الاراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 31 كانون الاول 2018 و ( 9,858,195 ) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2017 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة واشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.

ج- تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع بمبلغ ( 30,453,462 ) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين .

**10- مشاريع تحت التنفيذ**

يمثل هذا البند المشاريع المتبقية من اراضي منطقة جرش قرية الكنة حيث تم الانتهاء من المشروع بداية عام 2018، وكانت الحركة الحاصلة خلال السنة كما يلي حيث تم تحويل مبلغ ( 956,139 ) دينار أردني الى شقق جاهزة للبيع.

2017	2018
دينار أردني	دينار أردني
1,048,151	1,145,432
97,281	(956,139)
<b>1,145,432</b>	<b>189,293</b>

الرصيد في بداية السنة  
تحويلات الى شقق جاهزة  
**الرصيد في نهاية السنة**

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**11- حسابات مدينة متنوعة**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2,639	4,083	المصاريف المدفوعة مقدما
31,994	38,106	أمانات ضريبة الدخل
64,595	64,595	تأمينات مستردة
2,335	2,562	ذمم موظفين
41,827	15,792	سلف متفرقة
86,719	86,585	أخرى
<b>230,109</b>	<b>211,723</b>	<b>المجموع</b>

**12- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
6,667,860	6,779,176	<b>داخل الاردن شركات مساهمة عامة ( مدرجة )</b>
(2,393,946)	(2,792,947)	محفظة الموجودات المالية
<b>4,273,914</b>	<b>3,986,229</b>	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة

**13- إستثمارات عقارية**

يمثل هذا البند قيمة المجمع التجاري الذي تم شراؤه في منطقة اراضي شمال عمان قرية بدران حوض رقم ( 6 ) بمساحة ( 1,161 ) متر مربع حيث ان تكلفة العقار تمثل القيمة العادلة باعتبار انه تم شراء العقار في نهاية السنة.

**14- الإستثمار في الشركة التابعة ( تحت التصفية )**

أ- تمتلك الشركة كامل حصص رأس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.

ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية إتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 10 ) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسيّر اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

**15- الإستثمار في شركة حليفة**

يمثل هذا البند إستثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية شركة مساهمة خاصة حيث يبلغ رأسمال هذه الشركة خمسون الاف دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها ( 50% ) كما في 31 كانون الاول 2018.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- الممتلكات والمعدات - بالصافي

المجموع	السيارات	المكيفات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>106,629</b>	<b>38,876</b>	<b>15,500</b>	<b>23,216</b>	<b>29,037</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018</b>
24,676	13,200	-	2,477	8,999	إضافات
(23,876)	(23,876)	-	-	-	حذفات
<b>107,429</b>	<b>28,200</b>	<b>15,500</b>	<b>25,693</b>	<b>38,036</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018</b>
<b>81,856</b>	<b>30,492</b>	<b>15,500</b>	<b>16,028</b>	<b>19,836</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017</b>
5,900	2,500	-	1,667	1,733	إضافات
(24,543)	(23,876)	-	-	(667)	حذفات
<b>63,213</b>	<b>9,116</b>	<b>15,500</b>	<b>17,695</b>	<b>20,902</b>	<b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017</b>
<b>44,216</b>	<b>19,084</b>	<b>-</b>	<b>7,998</b>	<b>17,134</b>	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018</b>
<b>24,773</b>	<b>8,384</b>	<b>-</b>	<b>7,188</b>	<b>9,201</b>	<b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017</b>

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**17- مخصص ضريبة الدخل**

حصلت الشركة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2016 وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام 2017 وتم قبوله من دائرة ضريبة الدخل بنظام العينات. وتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2018 من قبل المستشار الضريبي للشركة. وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف سنوات سابقة
81,213	46,639	رصيد بداية السنة
46,439	80,573	ضريبة دخل السنة *
(81,013)	(42,996)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
<b>46,639</b>	<b>84,216</b>	<b>المجموع</b>

\* وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	ربح السنة المحاسبي الشركة الام
399,474	544,704	أرباح غير خاضعة للضريبة
(306,979)	(209,463)	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
139,701	67,622	الربح الضريبي
<b>232,196</b>	<b>402,863</b>	نسبة ضريبة الدخل
20%	20%	ضريبة دخل السنة
<b>46,439</b>	<b>80,573</b>	

**18- حسابات دائنة متنوعة**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	أمانات المساهمين
803,314	802,284	أمانات للغير
9,123	9,320	المصاريف المستحقة
3,780	11,566	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
158,680	158,680	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
25,060	25,060	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
61,664	58,728	ذمم دائنة أخرى
1,076	9,564	
<b>1,062,697</b>	<b>1,075,202</b>	<b>المجموع</b>

المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

**19- الأرباح المدورة**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
278,539	551,963	الأرباح المدورة في بداية السنة
353,035	440,505	ربح السنة
-	(146,598)	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(75,189)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ( 9 )
(21,426)	(13,622)	مصاريف سنوات سابقة
(14,488)	(10,963)	خسائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(43,697)	(58,237)	المحول الى الإحتياطي الإجباري
<b>551,963</b>	<b>687,859</b>	<b>الأرباح المدورة في نهاية السنة</b>

**20- أرباح بيع أراضي وشقق**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
341,036	479,126	أرباح بيع أراضي
15,259	7,681	أرباح بيع شقق
<b>356,295</b>	<b>486,807</b>	<b>المجموع</b>

**21- إيرادات المراجعة**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
68,326	163,134	إيراد مراجعة ودائع لدى شركات تمويل
107,709	40,284	إيراد مراجعة ودائع لدى بنوك محلية
<b>176,035</b>	<b>203,418</b>	<b>المجموع</b>

**22- المصاريف الإدارية والعمومية**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
108,340	121,978	رواتب والاجور
11,709	13,355	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
17,484	5,602	مكافآت
27,020	27,020	الايجارات
4,185	5,900	الاهتلاكات
27,387	12,827	رسوم ورخص حكومية
<b>196,125</b>	<b>186,682</b>	<b>المجموع منقول لما بعده</b>

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**22- تابع المصاريف الإدارية والعمومية**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
<b>196,125</b>	<b>186,682</b>	<b>المجموع منقول مما قبله</b>
3,389	3,180	دعاية وإعلان
4,535	1,430	التأمين الصحي
7,522	11,389	مياه وكهرباء وهاتف
1,068	2,114	رسوم قضائية ومحاماه
6,226	11,783	مصاريف سيارات
2,925	4,783	قرطاسية ومطبوعات
32,740	31,199	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
37,500	37,666	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
13,842	10,556	أتعاب مهنية
2,862	4,406	ضيافة ونظافة
795	1,702	صيانة إصلاحات
4,860	12,050	أخرى
6,309	8,942	مصاريف ضريبة الدخل
<b>320,698</b>	<b>327,882</b>	<b>المجموع</b>

**23- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة**

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
353,035	440,505	ربح السنة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<b>0.010</b>	<b>0.013</b>	<b>حصة السهم الأساسية من ربح السنة</b>

**24- الوضع القانوني**

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة منه وخمسة وعشرون ألف دينار أردني وموضوعها سندات تأمين أراضي مباحة .
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة ثلاثة وعشرون ألف دينار ومئة واثنين وسبعون لدى محكمة البداية.
- وبرأي محامي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحامي.

**25- الأحداث اللاحقة**

لا يوجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهريا على المركز المالي لها .



**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**26- التصنيف القطاعي**

لدى الشركة ثلاث قطاعات استراتيجية هي قطاع النشاط العقاري والنشاط الإستثماري وأخرى وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال :-

2018

<u>عقارات</u>	<u>إستثمارات</u>	<u>أخرى</u>	<u>الإجمالي</u>
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
486,807	209,462	244,051	940,320
صافي الإيرادات			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
21,679,814	8,597,013	7,188,602	37,465,429
225,430	1,547,049	1,181,739	2,954,218
الموجودات			
المطلوبات			
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>			
(15,256)	-	-	(15,256)
خسائر فسخ عقود			
-	-	(5,900)	(5,900)
الأهتلاكات			
-	-	9,560	9,560
أرباح رأسمالية			
-	-	31,073	31,073
إيرادات أخرى			

2017

<u>عقارات</u>	<u>إستثمارات</u>	<u>أخرى</u>	<u>الإجمالي</u>
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
356,295	306,979	195,878	859,152
صافي الإيرادات			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
23,452,579	4,306,697	8,500,120	36,259,396
430,747	-	1,112,570	1,543,317
الموجودات			
المطلوبات			
<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>			
(15,256)	-	-	(101,720)
خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى			
-	-	(4,181)	(4,185)
الأهتلاكات			
-	-	16,000	16,000
أرباح رأسمالية			
-	-	3,843	3,843
إيرادات أخرى			

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**27- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات**

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

2018			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			<b>الموجودات</b>
5,965,611	-	5,965,611	النقد والنقد المعادل
736,558	67,800	668,758	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,494	-	230,494	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
1,029,455	-	1,029,455	شقق جاهزة للبيع
20,461,066	-	20,461,066	أراضي متاحة للبيع
189,293	-	189,293	مشاريع تحت التنفيذ
211,723	-	211,723	حسابات مدينة متنوعة
3,986,229	3,986,229	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
4,578,001	4,578,001	-	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة ( تحت التصفية )
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
44,216	44,216	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>37,465,429</b>	<b>8,641,229</b>	<b>28,756,400</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
225,430	-	225,430	الذمم الدائنة
1,547,049	88,713	1,458,336	شيكات مؤجلة الدفع
22,321	-	22,321	ذمم أطراف ذات علاقة
84,216	-	84,216	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	-	1,075,202	حسابات دائنة متنوعة
<b>2,954,218</b>	<b>88,713</b>	<b>2,865,505</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**27- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات**

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

2017		
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
<b>الموجودات</b>		
6,323,367	-	6,323,367
1,694,054	87,017	1,607,037
227,817	-	227,817
732,353	-	732,353
21,574,794	-	21,574,794
1,145,432	-	1,145,432
230,109	-	230,109
4,273,914	4,273,914	-
10,000	10,000	-
22,783	22,783	-
24,773	24,773	-
<b>36,259,396</b>	<b>4,418,487</b>	<b>31,840,909</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
430,747	-	430,747
3,234	-	3,234
46,639	-	46,639
1,062,697	-	1,062,697
<b>1,543,317</b>	<b>-</b>	<b>1,543,317</b>

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**28- الأدوات المالية**

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

**القيمة العادلة**

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

**مخاطر الائتمان**

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للاداء المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر تتمثل في مخاطر ائتمان الشركة بشكل اساسي في الودائع لدى البنوك حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة.

**مخاطر اسعار الفائدة**

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للادوات المالية وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأه فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

**مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فب حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

2018

المجموع	أقل من ثلاث اشهر	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	دينار أردني
الذمم الدائنة	-	225,430	دينار أردني
شيكات مؤجلة الدفع	364,584	1,182,465	225,430
ذمم دائنة أطراف ذات علاقة	-	22,321	1,547,049
مخصص ضريبة الدخل	84,216	-	22,321
أرصدة دائنة أخرى	-	1,075,202	84,216
المجموع	84,216	2,505,418	1,075,202
			2,954,218

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**28- تابع الأدوات المالية**

**تابع مخاطر السيولة**

2017			
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
430,747	430,747	-	الذمم الدائنة
3,234	3,234	-	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
46,639	-	46,639	مخصص ضريبة الدخل
1,062,697	1,062,697	-	أرصدة دائنة أخرى
<b>1,543,317</b>	<b>1,496,678</b>	<b>46,639</b>	<b>المجموع</b>

**29- إدارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية.

**30- أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتلائم وأرقام السنة الحالية.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated financial statements  
As of December 31, 2018**

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Index**

	<b><u>Page</u></b>
Independent auditor's report	1-6
Statement of consolidated financial position	7
Statement of consolidated comprehensive income	8
Statement of consolidated changes in owners' equity	9
Statement of consolidated cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11-30

## Independent Auditors' Report

898 19 03

To The Shareholders,

The Jordanian Real Estate Company for Development

Public Shareholder Company

Amman - Jordan

Report on the Audit of the consolidated Financial Statements

### Opinion

We have audited the accompanying Consolidated financial statements of **The Jordanian Real Estate Company for Development (PSC)**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2018, statement of consolidated Income and Statement of consolidated comprehensive income, statement of consolidated changes in owners' equity and statement of consolidated cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Emphasis of matters

Without qualifying our opinion, we draw attention to the following:

- As stated in note (9) to the accompanying consolidated financial statements, some of the apartments and lands with cost of JD 8,553,094 as of December 31, 2018 (JD 8,733,670 as of December 31, 2017) are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners and financiers. The company's ownership of



these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.

- As stated in notes (14) to the accompanying consolidated financial statements, the subsidiary's financial statements (Al-Theraa Real Estate Investments Company) have not been consolidated due to the voluntary liquidation decision taken by the subsidiary's management in its extraordinary meeting dated on April 24, 2014

### Other Matters

- Comparative figures represent the comparative figures of the parent company where the subsidiary was acquired during 2018.
- The losses of the subsidiary shall exceed its paid-up capital, which shall be liquidated in accordance with the provisions of Article (75b) of the Jordanian Companies Law No. 22 of 1997 and the amendments thereto unless the General Assembly decides at its extraordinary meeting to increase its capital to deal with losses or extinguish them in accordance with accounting and auditing standards. Approved, provided that the remaining losses shall not exceed half the company's capital in either case.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

#### • Lands and apartments ready for sale

The company owns lands and apartments ready for sale with amount of JD 20,461,066 and JD respectively 1,029,455 as at December 31, 2018.

In accordance with the requirements of IFRS, the company should recognize the cost or net realizable value of these lands and apartments ready for sale whichever is lower and measure any impairment in its value (if any). Such matter require a significant judgment and estimates from the management to determine the net realizable value, as the company exercise the judgment and estimates over the observable inputs used to determine the fair value/impairment including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow.

#### The audit procedures included the:

Our audit procedures include the assessment of the Company's internal controls to determine the fair value of lands and apartments ready for sale and compare the fair value to the carrying amount for the purpose of identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the net realizable value over lands and apartments ready for sale including the fair value estimate from reliable real estate valuers.

We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.

Accordingly, the determination of net realizable value of these assets by management is considered a key audit matter.

Furthermore, our audit procedures included the assessment of the mythology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the net realizable value of the valuations provided by the real estate's valuers and others, also we assessed the sufficiency of disclosure made by management over the lands and apartments ready for sale.

#### **The adequacy of the expected credit loss provision**

- Due to the estimated nature of the calculation of the expected credit loss provision for receivables as per IFRS 9 requirements amounted of JD 796,758 this matter is considered an important audit.
- The Company applies the simplified method of IFRS 9 Financial Instruments to record expected credit losses.
- The Company used estimates based on the Company's experience in calculating the allowance for impairment considering future factors and the economic environment.
- The adjustment made to retained earnings upon transition to IFRS 9 was JD 75,189 and had a significant impact on its statement of financial statements.

#### **The audit procedures included the:**

- Examining the appropriateness of the approach used in the application of IFRS 9, Financial Instruments and Practical Instruments
- Evaluating management's process for selection of the "expected credit loss" methodology.
- Considering management's processes and controls implemented to ensure the completeness and accuracy of the transition adjustments.
- Evaluate the appropriateness and reasonableness of the estimates made by management in calculating the expected credit loss provision.
- Reviewing the adequacy of the Company's disclosures about the expected credit loss provision in note (6) and disclosing the accounting policies and estimates of the provision for credit losses expected in Note (4) to the financial statements.

#### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We expected that we will give the annual report after our report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when its available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Company to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting books of accounts and the accompanying consolidated Financial Statements agree with the consolidated Financial Statements incorporated, and we recommend the General Assembly to approve the Accompanying consolidated Financial Statements.

For Al - Abbasi & Partners Co.



Nabil M. Obeidat

License No. 877



Amman in

28 February 2019

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Consolidated financial position  
As of December 31, 2018**

	Note	2018 JD	2017 JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Current assets</u></b>			
Cash and cash equivalents	5	5,965,611	6,323,367
Accounts receivable & cheques under collection - net	6	668,758	1,607,037
Due from related parties	7A	230,494	227,817
Apartments ready for sales	8	1,029,455	732,353
Lands ready for sale	9	20,461,066	21,574,794
Projects under constructions	10	189,293	1,145,432
Other debit balances	11	211,723	230,109
<b>Total current assets</b>		<b>28,756,400</b>	<b>31,840,909</b>
<b><u>Non - current assets</u></b>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	12	3,986,229	4,273,914
Real estate investments	13	4,578,001	-
Investment in subsidiary (under liquidation)	14	10,000	10,000
Investments in associates	15	22,783	22,783
Cheques under collection - long term		67,800	87,017
Property , plant & equipments - net	16	44,216	24,773
<b>Total non - current assets</b>		<b>8,709,029</b>	<b>4,418,487</b>
<b>Total assets</b>		<b>37,465,429</b>	<b>36,259,396</b>
<b><u>Liabilities &amp; owners' equity</u></b>			
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Accounts payable		225,430	430,747
Deffered cheques	7B	1,458,336	-
Due to related parties	17	22,321	3,234
Income tax provision	18	84,216	46,639
Other credit balances		1,075,202	1,062,697
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,865,505</b>	<b>1,543,317</b>
<b><u>Non-current liabilities</u></b>			
Deffered cheques - long term		88,713	-
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>88,713</b>	<b>-</b>
<b><u>Owners' equity</u></b>			
Paid up apital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,079,820	2,021,583
Fair value reserve	19	(2,792,947)	(2,393,946)
Retained earnings		687,859	551,963
<b>Net owners' equity</b>		<b>34,511,211</b>	<b>34,716,079</b>
<b>Total liabilities &amp; owners' equity</b>		<b>37,465,429</b>	<b>36,259,396</b>

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of consolidated comprehensive income  
for the year ended December 31, 2018**

	Note	2018 JD	2017 JD
Profit from selling lands & apartments	20	486,807	356,295
Murabaha revenues	21	203,418	176,035
Dividends income		209,462	306,979
Capital gains		9,560	16,000
Other income		31,073	3,843
<b>Total revenues</b>		<b>940,320</b>	<b>859,152</b>
General & administrative expenses	22	(327,882)	(320,698)
Lands sales, purchases and estimate commissions		(51,756)	(24,195)
Projects expenses		(24,348)	(13,065)
Contracts cancellation losses		(15,256)	(101,720)
<b>Total expenses</b>		<b>(419,242)</b>	<b>(459,678)</b>
<b>Profit for the year before tax</b>		<b>521,078</b>	<b>399,474</b>
Income tax	17	(80,573)	(46,439)
<b>Profit for the year</b>		<b>440,505</b>	<b>353,035</b>
<b><u>Add: other comprehensive income items</u></b>			
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income statement		(399,001)	(726,896)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income		(10,963)	(14,488)
<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>		<b>30,541</b>	<b>(388,349)</b>
		<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>
<b>Basic and diluted earning per share</b>	23	<b>0.013</b>	<b>0.010</b>

The accompanying notes form is an integral part of these statements



**Jordanian Real Estate Company**  
**for Development**  
**(P.S.C)**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of consolidated owners' equity**  
**for the year ended December 31, 2018**

Description	Paid up capital	Issuance premium	Statutory reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Net
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b>For the year ended December 31, 2018</b>						
<b>Balance as of January 1, 2018</b>	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,393,946)	551,963	34,716,079
Prior years income tax	-	-	-	-	(146,598)	(146,598)
Effect of initial application of IFRS 9					(75,189)	(75,189)
Prior years expenses	-	-	-	-	(13,622)	(13,622)
<b>Adjusted opening balances</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,021,583</b>	<b>(2,393,946)</b>	<b>316,554</b>	<b>34,480,670</b>
Profit for the year after tax	-	-	-	-	440,505	440,505
Fair value reserve	-	-	-	(399,001)	-	(399,001)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	(10,963)	(10,963)
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(399,001)</b>	<b>429,542</b>	<b>30,541</b>
Transfer to statutory reserve	-	-	58,237	-	(58,237)	-
<b>Balance as of December 31, 2018</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,079,820</b>	<b>(2,792,947)</b>	<b>687,859</b>	<b>34,511,211</b>

**For the year ended December 31, 2017**

<b>Balance as of January 1, 2017</b>	34,500,000	36,479	1,977,886	(1,667,050)	278,539	35,125,854
Prior years expenses	-	-	-	-	(21,426)	(21,426)
<b>Adjusted opening balances</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>1,977,886</b>	<b>(1,667,050)</b>	<b>257,113</b>	<b>35,104,428</b>
Profit for the year after tax	-	-	-	-	353,035	353,035
Fair value reserve	-	-	-	(726,896)	-	(726,896)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	(14,488)	(14,488)
<b>Total comprehensive (loss) for the year</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(726,896)</b>	<b>338,547</b>	<b>(388,349)</b>
Transfer to statutory reserve	-	-	43,697	-	(43,697)	-
<b>Balance as of December 31, 2017</b>	<b>34,500,000</b>	<b>36,479</b>	<b>2,021,583</b>	<b>(2,393,946)</b>	<b>551,963</b>	<b>34,716,079</b>

The accompanying notes form is an integral part of these statements



**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Statement of consolidated cash flows  
for the year ended December 31, 2018**

	Note	2018 JD	2017 JD
<b><u>Cash flows from operating activities</u></b>			
Profit for the year after tax		521,078	399,474
<b>Adjustments:</b>			
Depreciation & amortization		5,900	4,185
Murabaha revenues		(203,418)	(176,035)
Dividends income		(209,462)	(306,979)
Capital gains / loss		(9,560)	(16,000)
Prior years income tax		(146,598)	-
Prior years adjustments		(13,622)	(21,426)
<b>Operating (loss) before changes in working capital</b>		<b>(55,682)</b>	<b>(116,781)</b>
<b><u>Changes in working capital items</u></b>			
Accounts receivable & cheques under collection		938,279	315,371
Due from related parties		35,757	28,129
Apartments ready for sales		(297,102)	77,260
Lands ready for sale		1,113,728	282,878
Projects under constructions		956,139	(97,281)
Other debit balances		18,386	(54,652)
Cheques under collection - long term		(19,217)	68,621
Accounts payable		(205,317)	(10,572)
Deffered cheques		1,547,049	-
Due to related parties		19,087	3,234
Other credit balances		12,505	(7,459)
<b>Net cash flows from operating activities before paid tax</b>		<b>4,063,612</b>	<b>488,748</b>
Paid tax	17	(42,996)	(81,013)
<b>Net cash flows from operating activities</b>		<b>4,020,616</b>	<b>407,735</b>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>			
Financial assets at fair value through comprehensive income		(198,135)	(901,618)
Real estate investments		(4,578,001)	-
Acquisitions of property , plant & equipments		(24,676)	(22,643)
Proceeds from sales property, plant and equipments		9,560	16,000
Murabaha received		203,418	176,035
Dividends received		209,462	306,979
<b>Net cash flows from investing activities</b>		<b>(4,378,372)</b>	<b>(425,247)</b>
<b>Net changes in cash</b>		<b>(357,756)</b>	<b>(17,512)</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year		6,323,367	6,340,879
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>		<b>5,965,611</b>	<b>6,323,367</b>

**The accompanying notes form is an integral part of these statements**

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**1- Company's registration and objectives**

The **Jordanian Real Estate Company for Development** was established in accordance with the companies law number (22) of 1997 & registered as a public shareholding company under number (361) on **April 4, 2005**.

**The most important objectives of the company :**

- Purchase and sale lands after develop, improve, divide, sort and delivery all necessary services to it, according to applicable laws.
- Investments in other companies to achieve company's objectives.
- Buying lands and building apartments on them and selling them without interests.
- Investment company's funds in stocks and bonds for the purposes of the company.
- Finance lease.

General assembly decided in the extraordinary meeting held on **March 27, 2006** to increase its capital by JD/Share **15** million to become JD/Share **30** million through offering JD/Share **15** to the private subscription for the company's shareholders at **1 JD** per share.

In addition, General assembly decided in the extraordinary meeting held on **September 24, 2009** to increase its capital by JD/Share **4,5** million to become JD/Share **34,5** million through stock dividends by **15%** of the company's paid capital.

The financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **February 28, 2019**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**2- Basis of consolidation of the financial statements**

The consolidated condensed interim financial statements consist of assets , liabilities , revenues & expnses of **Jordanian Real Estate Company for Development** and 2 subsidiaries as follows :

<u>Company's name</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Activity</u>
	JD	%	
Haman real estate company (LLC)	5,000	100	Real estate
Theraa' real estate company (LLC)	10,000	100	Real estate

Control realized when company has ability of control the financial and operation policies for subsidiaries for obtained benifets from its activities .

Subsidiaries' income results is being consolidated in statement of consolidated income from date of control up to stop that control on subsidiaries when the actual control on subsidiaries move to company or from company .

The financial statements for the mother company and subcdiaries are prepared for the period of the same accounting policies which used in the mother company (The Jordanian Real Estate Company for development) , if subsidiary used differnet policies some adjusting must made on its financial statements to be applicable to the policies used in the mother company .

**3- Basis of preparation of consolidated financial statements**

The financial statements of the company have been prepared in accordance to International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value (if exist).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the company's functional and presentation currency.

**4- Significant accounting policies**

Below used accounting policies in preparation of financial statements, these policies is applying in the years appear in financial statements.

**Changes in accounting policies**

During the current year, the company adopted the below new and amended International Financial Reporting Standards ("IFRS") and improvements to IFRS that are effective for the year beginning on 1 January 2018:

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

- \* IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers”
- \* IFRS 9 “Financial Instruments”
- \* Amendments to IFRS 2 “Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions”.
- \* Amendments to IFRS 4 “Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts”.
- \* Amendments to IAS 40 “Transfers of Investment Property”
- \* Annual improvements to IFRS 2014-2016 Cycle “Amendments to IFRS 1 and IAS 28”.
- \* IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advances consideration.

**The adoption of the above new and amended IFRS and improvements to IFRS had no significant impact on the financial statements.**

**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 has been applied retrospectively and , in line with IFRS 9, comparative amounts have not been restated.

The impact of the adoption of IFRS 9 as at 1st January 2018 has been recognized in retained earnings. The standard eliminated 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.

The following table summarizes the impact of transition to IFRS 9 on the opening balance of retained earnings (for a description of the transition method),

<b>Line item impacted in the financial statements</b>	<b>As reported at December 31, 2017</b>	<b>Estimated adjustments due to adoption of IFRS 9</b>	<b>Estimated adjusted opening balances as at 1 January 2018</b>
	JD	JD	JD
Provision for impairment debts (Note 6)	52,811	75,189	128,000
Retained earnings	551,963	(75,189)	476,774

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers"**

IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers" (hereafter "IFRS 15") introduced a 5-step approach to revenue recognition, which establishes a comprehensive framework for determining whether, how much and when revenue is recognised. It replaced IAS 18 "Revenue", IAS 11 "Construction Contracts" and related interpretations.

Management reviewed and assessed the company's existing contracts with customers at 1 January 2018 and concluded that, apart from more extensive disclosures for the company's revenue transactions (Note 17), the initial application of IFRS 15 had no significant impact on the company's statement of financial position as at 31 December 2018 and its statement of profit or loss and other comprehensive income for the year then ended. Consequently, there were no adjustments as at 1 January 2018.

**Cash & cash equivalent**

Cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Accounts Receivables**

Accounts receivable are stated at their net realizable value net of a provision for doubtful accounts, bad debts were written off when identified deduct of its stated provision and the collected amounts from debts which identified to revenues.

**Financial assets at fair value through comprehensive income**

Financial assets at fair value through comprehensive income are non derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them available for sale and not to trade or keep them until maturity.

The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded through the statement of comprehensive income.

Financial assets at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

Gains and losses arising from differences foreign currency debt instruments that bear interest within the specified financial assets at fair value through comprehensive income transfer register, while the registration of foreign exchange rate changes ownership of the tools included in the cumulative change in fair value in equity.

If the company did not adopt the recognition of the fair value changes of financial assets in equity instruments in the list of other comprehensive income must be an option then these assets are measured at fair value and recognize changes in fair value in the statement of comprehensive income.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**Investments in associates**

Associates companies are the companies which the company owned over **20%** to **50%** of its right to vote, the company has effect effective on its decisions bout financial and operation policeis.

Associates investments appear in financial statements at cost, in addition of company's share of changes in net assets according to equity method, the goodwill resulting of the associates investment record in account of associates investment and not amortize when exist of changes in associates owners' equity, that changes appear in owners' equity of the company.

When preparing separated financial statements for the company as independent establishment, the associates investment appear in fair value.

**Property, plant & equipments**

Property, plant & equipments are recorded at cost and depreciated (except lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates as follows:

<b>Furniture &amp; fixtures</b>	<b>15</b>	<b>Air conditions</b>	<b>15</b>
<b>Computer machines</b>	<b>25</b>	<b>Vehicle</b>	<b>15</b>
<b>Office machines</b>	<b>25</b>		

An assets carrying amounts is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount, the impairment record in statement of comprehensive income.

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever ther are changes between the expected life and the estimated, the depreciation method is changed to depreciate on net book value based on the remaining production life after re-estimation from the year re-estimated on .

When there are no expected economic benifits from usage, that item will be written down immediately.

**Accounts payable & accrued amounts**

The accounts Payable and accrued amounts are recognized upon receipt of the goods by the company, whether billed by the supplier or not.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**Provisions**

Provisions are recognized when the company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow or resource will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made . Where the company expect a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract , the reimbursed is recognized as a seperate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

**Offsetting**

Offsetting of fianacial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legaly enforceable right to offset the recognized amounts and the bank intends to either settle them on a net basis , or to realize the assets and settle the liability simultaneously

**Revenues recognition**

The company sign promise to sell contract with its customers in which it oblige to transfer the ownershipof the sold item to the customer upon receiving the agreed amount in accordance with the contract whoch reveals the whole deal terms. The promise to sell account recognized as a receivable account on the customer at full amount and then, the amount decreased by the collected amounts from the customer, The promise to sell account remain fixed and when receive the whole amount due from customer, the promise to sell account closed and debited to the sold property and revenue accounts.

The company transfer the ownerhip of the sold lands and properties in case the customer pay all the contract or when the customer pay 50% or more of the sales amount after mortgage the land or property at first level mortgage.

The company recognizes revenues from sale when the benefits and risks of property are transferred to customers.

The benefits and risks are transferred to customers when they pay 50% of the property value or when the property is registered for the benefit of the customer which is closer.

Other revenues / expenses are taken to income statement according to accrual basis.

**Foreign currency translation**

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing at the date of transaction. Assets and liabilities expressed in foreign currencies are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing as at the balance sheet date. Exchange differences arising from these translations are included in the statement of income.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**Income tax**

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (34) for the year 2014, taxable gains are different from declared gains in income statement because declared gains include non-taxable revenues or non-reduction expenses at the current year but in coming years, or acceptable taxable accumulated loss, or non-taxable items or reducing for tax purposes.

Taxes are calculated according to decision tax rate in accordance with laws, systems and instructions.



**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**5- Cash and cash equivalents**

This Item Consists of :

	2018	2017
	JD	JD
Cash on hand	2,070	10,420
Cash at banks - current accounts	63,541	109,700
Cash at banks - deposits accounts	5,900,000	6,203,247
<b>Total</b>	<b>5,965,611</b>	<b>6,323,367</b>

**6- Accounts receivable & cheques under collection - net**

A. This item consists of :

	Note	2018	2017
		JD	JD
Accounts receivable	B	975,258	1,685,630
Cheques under collection - short term	C	114,783	202,340
Promise to sell	D	(293,283)	(228,122)
<b>Total</b>		<b>796,758</b>	<b>1,659,848</b>
Deduct : provision for impairment debts *		(128,000)	(52,811)
<b>Net</b>		<b>668,758</b>	<b>1,607,037</b>

**\* The movement of provision for impairment debts during the year as follow :**

	2018	2017
	JD	JD
<b>Balance beginning of the year</b>	<b>52,811</b>	<b>52,811</b>
Effect of initial application of IFRS 9	75,189	-
<b>Balance ending of the year</b>	<b>128,000</b>	<b>52,811</b>

B. This item represents of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales.

C. Cheques under collection (Short & long Term) due dates extend to **June 2021** .

D. The company sign promise to sell contract with its customers in which it obliges to transfer the ownership of the sold item to the customer upon receiving the agreed amount in accordance with the contract which reveals the whole deal terms. The promise to sell account recognized as a receivable account on the customer at full amount and then, the amount decreased by the collected amounts from customer. The promise to sell account remains fixed and when receive the whole amount due from customer, the promise to sell account closed and debited to the sold property and revenue accounts.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**7- Related parties transactions**

Realated parties include key shareholders , key management personnel, key managers, associates and subcdiaries and controlled companies. The company's management has approved the pricing policies and terms of transactions with related parties.

**A. Details of due from related parties appear on consolidated financial position**

	Type of transaction	2018 JD	2017 JD
<b><u>Associates</u></b>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,128	195,098
<b><u>Subsidiary</u></b>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	33,144	32,719
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	1,222	-
Iernational Co. for Medical Investments	Finance	1,000	-
<b>Total</b>		<b>230,494</b>	<b>227,817</b>

**B. Details of due to related parties appear on consolidated financial position**

	Type of transaction	2018 JD	2017 JD
<b><u>Sisters Co.</u></b>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	-	1,018
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	2,876	2,216
Arab International Co. For Education And Investment	Finance	19,445	-
<b>Total</b>		<b>22,321</b>	<b>3,234</b>

**C. Wages, allowances and other benefits for senior excutive managements :**

	2018 JD	2017 JD
Wages & other benefits	77,600	59,800

**8- Apartments available for sale**

- A. This item represents of the total cost of apartments ready for sale and located on Jubaiha lands & Jerash lands (Ketteh village) with a total space of **3,750** square meters.
- B. The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to JD **1,008,000**, this based on licensed real estate evaluators valuations.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**9- Lands available for sale**

A. This item consists of :

	2018 JD	2017 JD
Lands ready for sale	8,553,094	8,733,670
Lands under development for sale	11,907,972	12,841,124
<b>Total</b>	<b>20,461,066</b>	<b>21,574,794</b>

B. This item includes of lands amounted of JD **8,835,778** as of **December 31, 2018** (JD **9,858,195** as of **December 31, 2017**) its registered to companies, public institutions and people according to contracts signed, the ownership of these lands fixed through contracts and mortgage vouchers.

C. The weighted average of fair value for the lands available for sale is reached JD **30,453,462**, this based on licensed real estate evaluators valuations .

**10- Projects under construction**

This item represents the total amount spent on the projects under construction of the remaining lands of Jerash - Ketteh village. The projects ended since the beginning of the year 2018. The projects under implementation during the year are as follows:

	2018 JD	2017 JD
<b>Balance beginning of the year</b>	1,145,432	1,048,151
Transfer to apartments available for sale	(956,139)	97,281
<b>Balance ending of the year</b>	<b>1,145,432</b>	<b>1,145,432</b>

**11- Other debit balances**

This item consists of :

	2018 JD	2017 JD
Prepaid expenses	4,083	2,639
Due to income tax	38,106	31,994
Refundable deposits	64,595	64,595
Employees receivable	2,562	2,335
Other receivables	15,792	41,827
Others	86,585	86,719
<b>Total</b>	<b>211,723</b>	<b>230,109</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**12- Financial assets at fair value through comprehensive income**

This item consists of :

2018	2017
JD	JD

**Insid Jordan**

**Public shareholding companies (listed)**

Cost of financial assets	6,779,176	6,667,860
Fair value reserve	(2,792,947)	(2,393,946)
<b>Fair value</b>	<b><u>3,986,229</u></b>	<b><u>4,273,914</u></b>

**13- Real estate investments**

This item represents the value of the commercial complex purchased in the land area of Northern Amman Badran village No. (6) area of (1,161) square meters where the cost of the property represents the fair value as the property was purchased at the end of the year.

**14- Investment in subsidiary (under liquidation)**

- A. The company owns all capital shares in **Al-Theraa' Realestate Investments** - limited liability company - of **10,000** shares .
- B. According to **Altheraa' Real estate Investment Co.** extraordinary genaral assembly meeting held on **April 24, 2014**, it took vulontary liquidation decision ,the subsbidiary financial statements have not been consolidated due to absence of one of the consolidated terms in accordance with the requirements of (IFRS 10)(Consolidated Financial Statements) as there is no control over this subsidiary. The liquidation procedures are performing by independent liquidator.

**15- Investment in associates**

This item represents of the company's investment in **Al-Thaniaa Real estae company** (private shareholding company) where the capital of this company amounted of **JD 50,000** and the company's share is **50%** as of **December 31, 2017**.

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the consolidated financial statements**

**16- Property, plant & equipments - Net**

This item consists of the following :

	<b>Furniture &amp; fixtures</b>		<b>Computer &amp; office machines</b>		<b>Air conditions</b>		<b>Vehicles</b>		<b>Total</b>	
	JD		JD		JD		JD		JD	
<b><u>Cost</u></b>										
<b>Balance beginning of the year</b>	29,037		23,216		15,500		38,876		106,629	
Additions for the year	8,999		2,477		-		13,200		24,676	
Disposals for the year	-		-		-		(23,876)		(23,876)	
<b>Balance ending of the year</b>	<b>38,036</b>		<b>25,693</b>		<b>15,500</b>		<b>28,200</b>		<b>107,429</b>	
<b><u>Accumulated depreciations</u></b>										
<b>Balance beginning of the year</b>	19,836		16,028		15,500		30,492		81,856	
Additions for the year	1,733		1,667		-		2,500		5,900	
Disposals for the year	(667)		-		-		(23,876)		(24,543)	
<b>Balance ending of the year</b>	<b>20,902</b>		<b>17,695</b>		<b>15,500</b>		<b>9,116</b>		<b>63,213</b>	
<b>Net book value as of December 31, 2018</b>	<b>17,134</b>		<b>7,998</b>		<b>-</b>		<b>19,084</b>		<b>44,216</b>	
<b>Net book value as of December 31, 2017</b>	<b>9,201</b>		<b>7,188</b>		<b>-</b>		<b>8,384</b>		<b>24,773</b>	

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**17- Income tax provision**

The company obtained a deduction from the Income and Sales Tax Department until the end of 2016. The company submitted the self-assessment for 2017 and was accepted by the Income Tax Department by sampling system.

The company's income tax provision for 2018 was calculated by the Company's tax advisor. In accordance with the Income and Sales Tax Law and its amendments prevailing in the Hashemite Kingdom of Jordan, the movement on the income tax provision is as follows:

	2018 JD	2017 JD
<b>Balance at beginning of the year</b>	<b>46,639</b>	<b>81,213</b>
Tax for the year *	80,573	46,439
Paid tax during the year	(42,996)	(81,013)
<b>Balance at ending of the year</b>	<b>84,216</b>	<b>46,639</b>

**\* Reconciliation of taxable income**

	2018 JD	2017 JD
Recorded profit	544,704	399,474
Non-taxable income	(209,463)	(306,979)
Non-taxable expenses	67,622	139,701
<b>Taxable income</b>	<b>402,863</b>	<b>232,196</b>
Income tax rate	20%	20%
<b>Income tax for the year</b>	<b>80,573</b>	<b>46,439</b>

**18- Other credit balances**

This item consists of :	2018 JD	2017 JD
Due to shareholders	802,284	803,314
Due to others	9,320	9,123
Accrued expenses	11,566	3,780
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Accrued expenses - projects under construction	58,728	61,664
Others	9,564	1,076
<b>Total</b>	<b>1,075,202</b>	<b>1,062,697</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**19- Retained earnings**

**The movement of retained earnings during the year as follow :**

	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
<b>Retained earnings at beginning of the year</b>	<b>551,963</b>	<b>278,539</b>
Profit for the year	440,505	353,035
Prior years income tax	(146,598)	-
Effect of initial application of IFRS 9	(75,189)	-
Prior years expenses	(13,622)	(21,426)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	(10,963)	(14,488)
Transfer to statutory reserve	(58,237)	(43,697)
<b>Retained earnings at ending of the year</b>	<b><u>687,859</u></b>	<b><u>551,963</u></b>

**20- Profit from selling lands & apartments**

This item consists of :

	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
Profit from sale of lands	479,126	341,036
Profit from sale of apartments	7,681	15,259
<b>Total</b>	<b><u>486,807</u></b>	<b><u>356,295</u></b>

**21- Murabaha revenues**

This item consists of :

	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
Profit from local financing companies deposits	163,134	68,326
Profit from local banks deposits	40,284	107,709
<b>Total</b>	<b><u>203,418</u></b>	<b><u>176,035</u></b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the consolidated financial statements**

**22- General and administrative expenses**

This item consists of :

	2018	2017
	JD	JD
Salaries, wages and bonuses	121,978	108,340
Company's share of social security	13,355	11,709
Rewards	5,602	17,484
Rents	27,020	27,020
Depreciations & amortizations	5,900	4,185
Governmental fees	12,827	27,387
Advertising	3,180	3,389
Medical insurance	1,430	4,535
Water, electricity & fuel	11,389	7,522
Lawyer and legal fees	2,114	1,068
Vehicles expenses	11,783	6,226
Stationary & printing	4,783	2,925
Board of directors transportations	31,199	32,740
Board of directors rewards provision	37,666	37,500
Professional fees	10,556	13,842
Entertainment & cleaning	4,406	2,862
Maintenance	1,702	795
Others	12,050	4,860
Income tax	8,942	6,309
<b>Total</b>	<b>327,882</b>	<b>320,698</b>

**23- Basic and diluted earning per share**

This item consists of :

	2018	2017
	JD	JD
Profit of the period after tax (JD)	440,505	353,035
Weighted average shares (share)	34,500,000	34,500,000
<b>Basic and diluted earning per share</b>	<b>0.013</b>	<b>0.010</b>

The diluted earning per share is equal to the basic earning per share.



**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**24- Legal situation**

There are cases facing some of company's clients amounted of JD 125,000 , its subject of liquidation sold land's mortgage voucher.

There are cases of third parties against the company amounted of JD 23,172 at the Court of First Instance.

In the opinion of the company's lawyer, the cases are in favor of the company, where the provisions were not taken according to the opinion of the lawyer.

**25- Subsequent events**

There are no subsequent events may have material affects to financial position.

**26- Sectors classification**

The company has three strategic sectors, real estate activity sector and investment activity sector and other activities sector, the following informations about business sectors :

	2018			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	486,807	209,462	244,051	940,320
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	21,679,814	8,597,013	7,188,602	37,465,429
Liabilities	225,430	1,547,049	1,181,739	2,954,218
<b><u>Other sectors informations</u></b>				
Contracts cancellation losses	(15,256)	-	-	(15,256)
Depreciation & amortization	-	-	(5,900)	(5,900)
Capital gains	-	-	9,560	9,560
Other income	-	-	31,073	31,073
	2017			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	356,295	306,979	195,878	859,152
<b><u>Assets &amp; liabilities</u></b>				
Assets	23,452,579	4,306,697	8,500,120	36,259,396
Liabilities	430,747	-	1,112,570	1,543,317
<b><u>Other sectors informations</u></b>				
Contracts cancellation losses	(15,256)	-	-	(101,720)
Depreciation & amortization	-	-	(4,181)	(4,185)
Capital gains	-	-	16,000	16,000
Other income	-	-	3,843	3,843

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**27- Assets & liabilities accrual analysis**

This item consists of the following :

	2018		
	More than 1		Total
	Until 1 year	year	
	JD	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Current assets</u></b>			
Cash and cash equivalents	5,965,611	-	5,965,611
Accounts receivable & cheques under collection - net	668,758	67,800	736,558
Due from related parties	230,494	-	230,494
Apartments ready for sales	1,029,455	-	1,029,455
Lands ready for sale	20,461,066	-	20,461,066
Projects under constructions	189,293	-	189,293
Other debit balances	211,723	-	211,723
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	3,986,229	3,986,229
Real estate investments	-	4,578,001	4,578,001
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000	10,000
Investments in associates	-	22,783	22,783
Property , plant & equipments - net	-	44,216	44,216
<b>Total assets</b>	<b>28,756,400</b>	<b>8,641,229</b>	<b>37,465,429</b>
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Accounts payable	225,430	-	225,430
Deffered cheques	1,458,336	88,713	1,547,049
Due to related parties	22,321	-	22,321
Income tax provision	84,216	-	84,216
Other credit balances	1,075,202	-	1,075,202
<b>Total current liabilities</b>	<b>2,865,505</b>	<b>88,713</b>	<b>2,954,218</b>
<b>Net</b>	<b>25,890,895</b>	<b>8,552,516</b>	<b>34,511,211</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**27- Follow - Assets & liabilities accrual analysis**

This item consists of the following :

	2017	
	Until 1 year	More than 1
	JD	year
		JD
		Total
		JD
<b><u>Assets</u></b>		
<b><u>Current assets</u></b>		
Cash and cash equivalents	6,323,367	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	1,607,037	87,017
Due from related parties	227,817	-
Apartments ready for sales	732,353	-
Lands ready for sale	21,574,794	-
Projects under constructions	1,145,432	-
Other debit balances	230,109	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,273,914
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000
Investments in associates	-	22,783
Property , plant & equipments - net	-	24,773
<b>Total assets</b>	<b>31,840,909</b>	<b>4,418,487</b>
<b><u>Current liabilities</u></b>		
Accounts payable	430,747	-
Due to related parties	3,234	-
Income tax provision	46,639	-
Other credit balances	1,062,697	-
<b>Total current liabilities</b>	<b>1,543,317</b>	<b>-</b>
<b>Net</b>	<b>30,297,592</b>	<b>4,418,487</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

**28- Financial instruments**

The financial instruments include of financial assets and liabilities, the financial assets include balances at banks, cash on hand, accounts receivable and securities, the financial liabilities include facilities given to company and accounts payable.

**Fair value**

Assets and liabilities fair value not substantially different of book value, whereas most of financial instruments either be short term as their nature or they are constantly re-priced.

**Credit risks**

These risks rise inability of other party of financial instrument which may cause defaults from parties to pay their commitments, which cause loss of credit risks basically on deposits at banks. The management believes that there are no credit risk facing the company because it is dealing with banks with good reputation.

**Interest price risk**

Interest price risks resulted from prospect the affect of changes in interest prices on company's profit or fair value, whereas most financial instruments have fixed interest price and appear in amortized cost, the profit and owners' equity sensitivity for these changes is not material.

**Liquidity risks**

Liquidity risks represents of inability making sure of facilities availability to performance its obligations in due dated.

To avoid these risks, the company has several finance sources and managing assets and liabilities and adjusting its maturity, and keep enough balance of cash and cash equivalents and

The following schedule summarizes distribution of financial liabilities (non-discounted) as of **December 31, 2017** based on remaining period for contractual entitlement :

	2018		
	From 3		
	Less than 3 months	months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	225,430	225,430
Deffered cheques	364,584	1,182,465	1,547,049
Due to related parties	-	22,321	22,321
Income tax provision	84,216	-	84,216
Other credit balances	-	1,075,202	1,075,202
<b>Total</b>	<b>84,216</b>	<b>2,505,418</b>	<b>2,954,218</b>

**Jordanian Real Estate Company  
for Development  
(P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan  
Notes to the consolidated financial statements**

---

**28- Follow - Risk management**

**Follow - Liquidity risks**

	2017		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	430,747	430,747
Due to related parties	-	3,234	3,234
Income tax provision	46,639	-	46,639
Other credit balances	-	1,062,697	1,062,697
<b>Total</b>	<b>46,639</b>	<b>1,496,678</b>	<b>1,543,317</b>

**29- Capital management**

Main objective of capital management is to insure keeping capital ratio appropriate to support company's activity and maximizing Shareholders equity.

Company managing capital structure and making needs adjustments according to changes in work conditions ,the company structuring capital by decrease it because of no needs for this amount currently.

**30- Comparative figures**

Certain of prior year figures have been reclassified to conform with the current year classification