

نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 30/04/2019

Subject: Quarterly Report as of
31/03/2019

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

التاريخ: 30/04/2019

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/03/31

Attached the Quarterly Report of
Real Estate Development Co. as of 31/03/2019

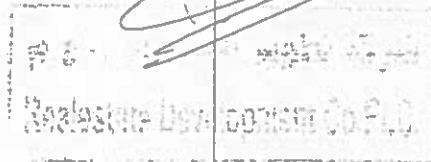
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة تطوير العقارات كما هي بتاريخ 2019/03/31م

Kindly accept our highly appreciation and
respect
Company's Name Real Estate Development Co

Assistant Executive Officer for Management

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،
شركة تطوير العقارات

مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة



بورصة عمان
البنك المركزي الإداري والمالية
العمان
٢٠ نيسان ٢٠١٩
2512
31087
الرقم المتسلسل:
رقم الملف:
الجهة المختصة: البنك المركزي

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
- ٤ - قائمة الدخل المرحلية الموحدة
- ٥ - قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
- ٦ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
- ٧ - قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
- ٨ - ١٠ - ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة بإسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة بإسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٤ نيسان ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٦,٤٤٦,٥٢٣	١٦,٤٤٦,٥٢٣	إستثمارات عقارية
٤٥,٤٥٩	٤٥,٠٠٠	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٤,٣٢٢	٣,٨٤٤,٣٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٠,٦١٠	١,٢٤٣,٢٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢١٩,٤٧٠	١,٢٦٩,٨٨٩	إستثمارات في شركات زميلة
١٠,٠٥٥,١٣٩	١٠,٠٥٧,٧٩٨	نم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	عقارات تحت التطوير
<u>٣٨,٠٢٦,٧١٧</u>	<u>٣٨,٠٨٢,٠٢٥</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٣١٢,٠٧٣	١١,٣١٦,٤٤٢	أراضي معدة للبيع
٢٦,٠٠٣	١٧,٦٩٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٢٣,٣٨٠	٣٢٠,٦٢٢	نم مدينة
١,٦٠٩,٦٩٦	١,٦٣٩,٦٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٩,٨٢٨	٨,٥٢١	النقد وما في حكمه
<u>١٣,٣٢٠,٩٨٠</u>	<u>١٣,٣٠٢,٩٢٧</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥١,٣٤٧,٦٩٧</u>	<u>٥١,٣٨٤,٩٥٢</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨	احتياطي إيجاري
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٧٢٠,٧٠١)	(١,٧١١,٤٨٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٩٤١,٤٨٥)	(٢٠,٠١٢,٦٤٠)	خسائر متراكمة
<u>٢٥,٤٤٤,٩٩٢</u>	<u>٢٥,٣٨٣,٠٥٨</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٨٩٩,٧٦١	١١,٨٩٢,٧٩١	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٧,٣٤٤,٧٥٣</u>	<u>٣٧,٢٧٥,٨٤٩</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٣١,٩٣٣	٢,٧٦٠,٢٣٨	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٥,٢٧٤,٩٣٣	٥,٢٧٥,٤٩٠	نم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
<u>٨,٠٠٦,٨٦٦</u>	<u>٨,٠٣٥,٧٢٨</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٧١٨,٩٨٤	١,٧٧٩,١٨٩	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٣١,٨١٠	٣٣٩,٠٩١	نم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٢,٥٧٨,١٨٥	٢,٥٧٨,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,١٦٧,٠٩٩	١,١٧٦,٩١٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥,٩٩٦,٠٧٨</u>	<u>٦,٠٧٣,٣٧٥</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١٤,٠٠٢,٩٤٤</u>	<u>١٤,١٠٩,١٠٣</u>	مجموع المطلوبات
<u>٥١,٣٤٧,٦٩٧</u>	<u>٥١,٣٨٤,٩٥٢</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(١٥١,٨٦٣)	٢٩,٩٥٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٧,٥٥٣	-	صافي أرباح بيع أراضي
٤٤,٨٨٥	٤٠,٥٠٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٢٢,٦١٢)	(٨٩,٣٦٢)	مصاريف إدارية
(٩٠,٦٧١)	(٨٨,٥٠٩)	مصاريف تمويل
٥١,٩٢٥	٢٥,٩٠٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(١٩٠,٧٨٣)</u>	<u>(٨١,٥٠٥)</u>	خسارة الفترة
		وتعود إلى
(١٣٠,٦٤٩)	(٧١,١٥٥)	مساهمي الشركة
(٦٠,١٣٤)	(١٠,٣٥٠)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١٩٠,٧٨٣)</u>	<u>(٨١,٥٠٥)</u>	
<u>(٠,٠٠٣)</u>	<u>(٠,٠٠٢)</u>	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
(١٩٠,٧٨٣)	(٨١,٥٠٥)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٧,١٠٧)	٩,٩١٣	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(١٠٣,٤٧٤)	٢,٦٨٨	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>(٣٠١,٣٦٤)</u>	<u>(٦٨,٩٠٤)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٢٠٩,٩٩٧)	(٦١,٩٣٤)	مساهمي الشركة
(٩١,٣٦٧)	(٦,٩٧٠)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٣٠١,٣٦٤)</u>	<u>(٦٨,٩٠٤)</u>	المجموع

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر * متراكمة	القيمة التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٩/٣/٣١
٣٧,٣٤٤,٧٥٣ (٦٨,٩٠٤)	١١,٨٩٩,٧٦١ (٦,٩٧٠)	٢٥,٤٤٤,٩٩٢ (٦١,٩٣٤)	(١٩,٩٤١,٤٨٥) (٧١,١٥٥)	(١,٧٢٠,٧٠١) ٩,٢٢١	(٢,٨٨٩,١١٥) -	٣٧,٧٤٨ -	٤٩,٦٢٥,٥٤٥ -	
٣٧,٢٧٥,٨٤٩	١١,٨٩٢,٧٩١	٢٥,٣٨٣,٠٥٨	(٢٠,٠١٢,٦٤٠)	(١,٧١١,٤٨٠)	(٢,٨٨٩,١١٥)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٨/٣/٣١
٣٨,١٣٨,٢٦٦ (٣٠١,٣٦٤)	١١,٩٨٤,٩٥٢ (٩١,٣٦٧)	٢٦,١٥٣,٣١٤ (٢٠٩,٩٩٧)	(١٩,٢٥٤,٧٧٧) (١٣٠,٦٤٩)	(١,٦٩٨,٣٠٣) (٧٩,٣٤٨)	(٢,٨٨٩,٨٩٩) -	٣٧,٧٤٨ -	٤٩,٦٢٥,٥٤٥ -	
٣٧,٨٣٦,٩٠٢	١١,٨٩٣,٥٨٥	٢٥,٩٤٣,٣١٧	(١٩,٣٨٥,٤٦٦)	(١,٧٧٧,٦٥١)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٨/٣/٣١

* تتضمن الخسائر المتركمة للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ (٢٩,٩٥٣) دينار لا يجوز توزيعها على المساهمين.

"لن الإيضاحات المرتقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(١٩٠,٧٨٣)	(٨١,٥٠٥)	استهلاكات
٤٧٤	٤٥٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥١,٨٦٣	(٢٩,٩٥٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤٤,٨٨٥)	(٤٠,٥٠٥)	أرباح بيع أراضي
(٧٧,٥٥٣)	-	فروقات تقييم عملة
(٢٦,٤٥٦)	-	
		التغير في رأس المال العامل
		ذمم مدينة
(٣,٥٣٥)	٢,٧٥٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٨٤	٨,٣٠٩	أرصدة دائنة أخرى
(١,٧٧٠)	٩,٨١١	ذمم دائنة
(٩,٦٥٥)	٧,٢٨١	إيرادات مقبوضة مقدما
(١٢,٦٠٢)	-	أراضي معدة للبيع
-	(٤,٣٦٩)	
(٢١٢,٩١٨)	(١٢٧,٧١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
١٧٠,٠٠٠	-	إستثمارات عقارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٥,٢٤٠)	(٢,١٠٢)	ذمم جهات ذات علاقة
٤٠,٦٧١	٨٨,٥١٠	تسهيلات إئتمانية
(٤,٥٦٩)	٨٦,٤٠٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٤٧,٤٨٧)	(٤١,٣٠٧)	التغير في النقد وما في حكمه
١٧٨,١٣٤	٤٩,٨٢٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٣٠,٦٤٧	٨,٥٢١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت رقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها وتأجيرها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٩.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج الأعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	اسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	١٠٠%	١٠,٠٠٠	ليوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	١٠٠%	١,٠٠٠	ليوان للإستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	٨٣%	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	١٠,٠٠٠	دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٥٢%	١٠,٠٠٠	المالحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٤٣%	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	١٠,٠٠٠	الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م

تم توحيد القوائم المالية لشركة نور الشرق للاستثمارات العقارية وشركة الإفصاح للاستثمارات العقارية وشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات.

استخدام التقديرات

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

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

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . 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.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ آذار ٢٠١٩
٥,٤٨٣,٩٧٠	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٦٣٩,٦٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٣,٢٩٩	-	٦٠,٨٠٩	١,١٨٢,٤٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٧٢٧,٢٦٩	-	٣,٩٠٥,١٣١	٢,٨٢٢,١٣٨	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥,٤٥٤,٠١٨	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٦٠٩,٦٩٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٠,٦١٠	-	٦٩,٢٢٣	١,١٧١,٣٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٦٩٤,٦٢٨	-	٣,٩١٣,٥٤٥	٢,٧٨١,٠٨٣	

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

31 March 2019

**Real Estate Development Company
Public Shareholding Company**

	<u>Pages</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 10



Arab Professionals
The Home of Excellence

Arab Professionals
Independent Member of Geneva Group International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T +{962} 6 5151125
F +{962} 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Real Estate Development Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2019 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion


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

Emphasis of Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under construction owned by Arab East Investments for Real Estate Company (subsidiary company) and registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (3,678,762) and other projects under construction registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,496,432) against signed agreements with those parties.

24 April 2019
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	16,446,523	16,446,523
Property and equipment	45,000	45,459
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,844,322	3,844,322
Financial assets measured at fair value through statement of other comprehensive income	1,243,299	1,240,610
Investment in associate companies	1,269,889	1,219,470
Amounts due from related parties	10,057,798	10,055,139
Projects under construction	5,175,194	5,175,194
Total Non - Current Assets	38,082,025	38,026,717
Current Assets		
Real estates held for sale	11,316,442	11,312,073
Other current assets	17,694	26,003
Accounts receivable	320,622	323,380
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,639,648	1,609,696
Cash and cash equivalents	8,521	49,828
Total Current Assets	13,302,927	13,320,980
Total Assets	51,384,952	51,347,697
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,711,480)	(1,720,701)
Accumulated losses	(20,012,640)	(19,941,485)
Total Shareholders Equity	25,383,058	25,444,992
Non-controlling interests	11,892,791	11,899,761
Total Equity	37,275,849	37,344,753
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	2,760,238	2,731,933
Amounts due to related parties	5,275,490	5,274,933
Total Non - Current Liabilities	8,035,728	8,006,866
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	1,779,189	1,718,984
Accounts payable	339,091	331,810
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	2,578,185	2,578,185
Other current liabilities	1,176,910	1,167,099
Total Current Liabilities	6,073,375	5,996,078
Total Liabilities	14,109,103	14,002,944
Total Equity and Liabilities	51,384,952	51,347,697

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2019
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	29,953	(151,863)
Profit from sale of lands, net	-	77,553
Company's share from associate companies operations	40,505	44,885
Administrative expenses	(89,362)	(122,612)
Finance costs	(88,509)	(90,671)
Other revenues and expenses, net	25,908	51,925
Loss for the period	(81,505)	(190,783)
Attributable to :		
Owners of the parent	(71,155)	(130,649)
Non-controlling interests	(10,350)	(60,134)
	(81,505)	(190,783)
Basic and diluted losses per share	(0.002)	(0.003)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Loss for the period	(81,505)	(190,783)
Other comprehensive income items:		
Company's share from other comprehensive income of associate companies	9,913	(7,107)
Changes in fair value of financial assets through statement of other comprehensive income	2,688	(103,474)
Total comprehensive loss for the period	(68,904)	(301,364)
Attributable to :		
Owners of the parent	(61,934)	(209,997)
Non-controlling interests	(6,970)	(91,367)
	(68,904)	(301,364)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2019
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	Cumulative change in fair value of financial assets	Accumulated Losses *	Total shareholders' equity	Non-controlling interests	Total equity
Balance at 1 January 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,720,701)	(19,941,485)	25,444,992	11,899,761	37,344,753
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	9,221	(71,155)	(61,934)	(6,970)	(68,904)
Balance at 31 March 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,711,480)	(20,012,640)	25,383,058	11,892,791	37,275,849
Balance at 1 January 2018	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,698,303)	(19,254,777)	26,153,314	11,984,952	38,138,266
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(79,348)	(130,649)	(209,997)	(91,367)	(301,364)
Balance at 31 March 2018	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,777,651)	(19,385,426)	25,943,317	11,893,585	37,836,902

* Accumulated losses as at 31 March 2019 include unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounted to JOD (29,953) not allowed to be distributed to shareholders.

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 <u>(Unaudited)</u>	31 March 2018 <u>(Unaudited)</u>
Operating activities		
Loss for the period	(81,505)	(190,783)
Depreciation	458	474
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(29,953)	151,863
Company's share from associate companies operations	(40,505)	(44,885)
Profit from sale of investment properties	-	(77,553)
Currency exchange differences	-	(26,456)
Changes in working capital		
Accounts receivable	2,758	(3,535)
Other current assets	8,309	1,984
Other current liabilities	9,811	(1,770)
Accounts payable	7,281	(9,655)
Unearned revenues	-	(12,602)
Real estates held for sale	(4,369)	-
Net cash flows used in operating activities	<u>(127,715)</u>	<u>(212,918)</u>
Investing activities		
Investment properties	-	170,000
Financing activities		
Related parties	(2,102)	(45,240)
Bank facilities	88,510	40,671
Net cash flows from (used in) financing activities	<u>86,408</u>	<u>(4,569)</u>
Changes in cash and cash equivalents	<u>(41,307)</u>	<u>(47,487)</u>
Cash and cash equivalents, beginning of year	49,828	178,134
Cash and cash equivalents, end of period	<u>8,521</u>	<u>130,647</u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Real Estate Development Company was established on 24 June 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (287). The Company obtained the right to start its operations on 21 October 1995. The company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The company's main objective is exercising all real estate investment activities.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 24 April 2019.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2018.

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

Real Estate Development Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2019

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Use of estimates

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

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax returns for the years 2017 and 2018 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the three months ended at 31 March 2019 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Fair Value

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

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

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

31 March 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,639,648	3,844,322	-	5,483,970
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	1,182,490	60,809	-	1,243,299
	<u>2,822,138</u>	<u>3,905,131</u>	<u>-</u>	<u>6,727,269</u>
31 December 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,609,696	3,844,322	-	5,454,018
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	1,171,387	69,223	-	1,240,610
	<u>2,781,083</u>	<u>3,913,545</u>	<u>-</u>	<u>6,694,628</u>