

بورصة عمان
السيد
السيد عبد الله

الرقم : ق م / 2020/19

التاريخ : 2020/6/14

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين



تحية طيبة وبعد ..

إستناداً لأحكام المواد من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لعام 2004 ، مرفق لكم طيه البيانات المالية المنتهية كما في 2019/12/31 والتقرير السنوي لعام 2019 ملف PDF على البريد الإلكتروني الخاص بكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

الدكتور هيثم عبد الله ابو خديجة

رئيس مجلس الإدارة

نسخة :

• بورصة عمان

• مركز إبداع الأوراق المالية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2019

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

فهرس المحتويات

الصفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
27_8	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 20 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 المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019، 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 المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2019، 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.

إننا 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 وملئمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 6,103,196 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 (2018: 8,835,778 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 (15) 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.

أمر آخر

- تجاوزت خسائر الشركة التابعة رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتاً 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 19,987,996 دينار و 1,008,559 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2019. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتفكيريات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتفكيريات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخبين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

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 اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان 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 .

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

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة .
التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الاخطاء الجوهريّة ، ان وجدت .

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على اساس 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. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان 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 . ان 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 آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

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
إجازة رقم 877

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,965,611	5,235,319	6	النقد والنقد المعادل
668,758	568,312	7	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,494	230,138	8 أ	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,029,455	1,008,559	9	شقق جاهزة للبيع
20,461,066	19,987,996	10	أراضي متاحة للبيع
189,293	-	11	مشاريع تحت التنفيذ
211,723	324,906	12	حسابات مدينة متنوعة
28,756,400	27,355,230		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,986,229	4,008,885	13	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,578,001	4,521,728	14	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	15	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	16	الاستثمار في شركة حليفة
67,800	52,200		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
44,216	217,349	17	الممتلكات والمعدات - بالصافي
8,709,029	8,832,945		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,465,429	36,188,175		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
225,430	85,992		الذمم الدائنة
1,458,336	88,713		شيكات مؤجلة الدفع
22,321	23,273	8 ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
84,216	70,267	18	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	1,093,445	19	حسابات دائنة متنوعة
2,865,505	1,361,690		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
88,713	-		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
88,713	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,079,820	2,123,541		إحتياطي اجباري
(2,792,947)	(2,770,291)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
687,859	936,756	20	الأرباح المدورة
34,511,211	34,826,485		صافي حقوق الملكية
37,465,429	36,188,175		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل الموحدة
كما في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
486,807	350,080	21	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
203,418	289,692	22	إيرادات مرابحة
209,462	138,987		توزيعات أرباح أسهم
9,560	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
	137,787		إيراد إيجارات
31,073	32,722		إيرادات أخرى
940,320	949,268		مجموع الإيرادات
(327,882)	(472,081)	23	المصاريف الإدارية والعمومية
(51,756)	(25,756)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(24,348)	(22,298)		مصاريف مشاريع
(15,256)	(12,046)		خسائر فسخ عقود
-	(11,257)		ديون مشكوك في تحصيلها
(419,242)	(543,438)		مجموع المصاريف
521,078	405,830		ربح السنة قبل الضريبة
(80,573)	(70,267)	18	مخصص ضريبة الدخل
440,505	335,563		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الآخر
(399,001)	22,656		التغير في إحتياطي القيمة العادلة
(10,963)	-		(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
30,541	358,219		مجموع الدخل الشامل (الخسارة) الشاملة
0.013	0.010	24	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

الصافي	الأرباح المدورة	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطي إجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
34,511,211	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
(42,945)	(42,945)	-	-	-	-
34,468,266	644,914	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000
335,563	335,563	-	-	-	-
22,656	-	22,656	-	-	-
358,219	335,563	22,656	-	-	-
-	(43,721)	-	43,721	-	-
34,826,485	936,756	(2,770,291)	2,123,541	36,479	34,500,000
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	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
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

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018
الرصيد في 1 كانون الثاني 2018
ضريبة دخل سنوات سابقة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
مصاريف سنوات سابقة
الرصيد الإفتتاحي المعدل
ربح السنة بعد الضريبة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
(خسائر) نبيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
مجموع الدخل الشامل
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

2018	2019	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
521,078	405,830		ربح السنة قبل الضريبة
			التعديلات :
5,900	99,932		الاستهلاكات
(203,418)	(289,692)		إيرادات مرابحة
(209,462)	(138,987)		توزيعات أرباح الأسهم
(9,560)	-		أرباح بيع ممتلكات والمعدات
(146,598)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
(13,622)	(42,945)		مصاريف سنوات سابقة
(55,682)	34,138		مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل
938,279	131,644		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
35,757	356		ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
(297,102)	20,896		شقق جاهزة للبيع
1,113,728	473,070		أراضي متاحة للبيع
956,139	189,293		مشاريع تحت التنفيذ
18,386	(113,183)		حسابات مدينة متنوعة
(19,217)	(15,600)		شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
(205,317)	(139,438)		الذمم الدائنة
1,547,049	(1,458,336)		شيكات موزلة الدفع
19,087	952		ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
12,505	18,243		حسابات دائنة متنوعة
4,063,612	(857,965)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
(42,996)	(84,216)	18	الضريبة المدفوعة
4,020,616	(942,181)		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(198,135)	-		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(4,578,001)	(6,063)	14	الإضافات على المجمع الاستثماري
(24,676)	(210,727)	17	شراء الممتلكات والمعدات
9,560	-		المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
203,418	289,692		إيرادات مرابحة تمويلية
209,462	138,987		توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
(4,378,372)	211,889		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(357,756)	(730,292)		التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,323,367	5,965,611		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,965,611	5,235,319		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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 آذار 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 12 شباط 2020 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.**

2- أسس توحيد القوائم المالية

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

إسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
شركة هامن العقارية ذ م م	5,000	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 وفقا 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 وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

4- استخدام التقديرات

- ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في الغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها، ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.
- ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:-
- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
 - يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين.
 - تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية لعمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.
 - يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
 - تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة.

5- 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 الإشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018، باستثناء ان الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتبارا من 1 كانون الثاني 2019:-

معيان التقارير المالية الدولي رقم (16) الإيجارات

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الإيجارات بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (4) تجديد ما اذا كان الترتيب يحتوي على عقد ايجار وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (15) عقود الايجار التشغيلية - الحوافز ورقم (27) تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الايجار.

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات، ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الايجار وفقا لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الايجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) لم يتغير الى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (17) سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الايجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولية رقم (17)، وبالتالي لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) على عقود الايجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

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

لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق المعيار على قائمة المركز المالي.

تفسير رقم (23) لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عن وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق في الضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ، ولا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتظمة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبية الغير مؤكدة يجب على المنشأ تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية مؤكدة على حدا او اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) : بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة. تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة، توضح التعديلات انه يتم الاعتراف بكامل الارباح او الخسائر الناتجة عن بيع او تحويل الاصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (3) بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة، في حين يتم الاعتراف بالارباح او الخسائر الناتجة عن بيع او تحويل الاصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة او المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة او المشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) : الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة توضح التعديلات ان على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) على الاستثمارات طويلة الاجل في الشركة الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفق لطريقة حقوق الملكية ولكن يشكل من حيث الجوهر جزء من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة على المدى الطويل، ويعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الاجل. توضح التعديلات ايضا انه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لا تسجل الشركة اي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة او اي خسائر انخفاض في صافي قيمة الاستثمار كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك الذي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

فيما يلي ملخصاً لاهم السياسات المحاسبية المتبعة:-

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

النقد والتقد المعادل

يمثل النقد والتقد 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 المقتطع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الايرادات. الايرادات.

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 القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة 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 على الكلفة 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 الاهتلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- 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 الاهتلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات كما يتم الاهتلاك الاصول المؤجرة على مدة الايجار او الاعمار الانتاجية للاصول ايهما اقل.

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

- إن نسب الاهتلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :-

<u>نسبة الاهتلاك</u>	<u>الممتلكات والمعدات</u>
%	
15	أثاث ومفروشات وديكورات
25	أجهزة حاسوب
25	أجهزة مكتبية
15	السيارات
15	مطابخ استودوهات

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات 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 إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الإلتزامات محتمل أن 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 للنقد والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

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 أو 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.

تحقق الإيرادات

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي رقم (15) باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :-

الخطوة الاولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الاداء

التزام الاداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو تنفيذ خدمة الى العميل.

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف ثالثة.

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

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام اداء بمبلغ يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالايراد

تحقق الشركة الايرادات عندما او كلما اوفت بالتزام الاداء عن طريق نقل السلع او تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد.

ايراد ومصاريف الفوائد

تؤخذ ايرادات ومصاريف الفوائد الى قائمة الدخل على اساس الاستحقاق.

أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الاسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها.

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

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقا للقانون رقم 38 لسنة 2018 وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتركمة المقبولة ضريبيا او بنود ليست لها الى حد كبير.

6- النقد والنقد المعادل

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
2,070	2,314
63,541	233,005
5,900,000	5,000,000
5,965,611	5,235,319

النقد في الصناديق
النقد لدى البنوك حسابات جارية
النقد لدى شركات التمويل
المجموع

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

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2018	2019	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
975,258	814,947	ب	الذمم المدينة
114,783	72,259	ج	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
(293,283)	(179,637)	د	ذمم الوعد بالبيع
796,758	707,569		المجموع
(128,000)	(139,257)		يطرح مخصص خسائر إئتمانية متوقعة *
668,758	568,312		الصافي

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

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
52,811	128,000	الرصيد بداية السنة
75,189	11,257	إضافات
128,000	139,257	الرصيد في نهاية السنة

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

ج- يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطولية الاجل حتى شهر كانون الاول 2021.

د- تقوم الشركة بإبرام 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 تذييم 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 وإيرادات البيع.

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

8- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، 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:

2018	2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,128	195,138	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
33,144	33,264	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
1,222	568	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,000	1,168	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
230,494	230,138			المجموع

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

2018	2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
2,876	4,763	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
19,445	18,510	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
22,321	23,273			المجموع

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

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
77,600	80,600	رواتب ومنافع أخرى

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

9- الشقق الجاهزة للبيع

- أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي جرش قرية الكته بمساحة إجمالية تبلغ (3,600) متر مربع وتمثل ثلاثون شقة.
- ب- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (1,000,000) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين .

10- أراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
8,553,094	8,337,198
11,907,972	11,650,798
20,461,066	19,987,996

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

- ب- تتضمن الاراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (6,103,196) دينار كما في 31 كانون الاول 2019 و (8,835,778) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2018 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 .

11- مشاريع تحت التنفيذ

2018	2019
دينار أردني	دينار أردني
1,145,432	-
(956,139)	-
189,293	-

الرصيد في بداية السنة
تحويلات
الرصيد في نهاية السنة

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

12- حسابات مدينة متنوعة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
4,083	4,673	المصاريف المدفوعة مقدما
38,106	44,208	أمانات ضريبة الدخل
64,595	26,556	تأمينات مستردة
2,562	2,346	ذمم موظفين
15,792	12,256	سلف منفردة
86,585	93,927	أخرى
-	133,612	دفعات مقدمة
-	7,328	أمانات ضريبة المبيعات
211,723	324,906	المجموع

13- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
6,779,176	6,779,176	داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
(2,792,947)	(2,770,291)	محفظة الموجودات المالية
3,986,229	4,008,885	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة

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

14- استثمارات عقارية*

الأرض	المبنى	تحسينات المبنى	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				التكلفة
1,467,218	3,096,185	14,598	4,578,001	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
-	-	6,063	6,063	إضافات
1,467,218	3,096,185	20,661	4,584,064	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019
				الاهتلاك
-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
-	61,923	413	62,336	إستهلاكات السنة
-	61,923	413	62,336	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019
1,467,218	3,034,262	20,248	4,521,728	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019
1,467,218	3,096,185	14,598	4,578,001	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018

* يمثل هذا البند قيمة المجمع التجاري الذي تم شراؤه من قبل الشركة التابعة في منطقة اراضي شمال عمان قرية بدران حوض رقم (6) بمساحة (1,161) متر مربع .

15- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

- أ- تمتلك الشركة كامل حصص راس 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 تسير اعمال الشركة حاليا من قبل مصفي مستقل.

16- 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 2019.

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

17- الممتلكات والمعدات - بالصفى

المجموع	السيارات	مطابخ استيودوهات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكرورات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
107,429	28,200	-	41,194	38,035	التكلفة
210,727	-	42,638	56,104	111,985	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
318,156	28,200	42,638	97,298	150,020	إضافات
					الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019
63,211	3,825	-	37,815	21,571	الاهتلاك
37,596	4,230	5,855	7,858	19,653	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
100,807	8,055	5,855	45,673	41,224	إستهلاكات
217,349	20,145	36,783	51,625	108,796	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019
44,216	24,373	-	3,379	16,464	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019
					القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018

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

18- مخصص ضريبة الدخل

- تم الحصول على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى 31 كانون الاول 2018، ولا يوجد اية ارصدة مستحقة.
- تم إحتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2019 من قبل المستشار الضريبي للشركة. وفقا لقانون ضريبة الدخل والمبيعات وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
46,639	84,216	رصيد بداية السنة
80,573	66,921	ضريبة دخل السنة *
-	3,346	المساهمة الوطنية
(42,996)	(84,216)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
84,216	70,267	المجموع

* وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
544,704	402,232	ربح السنة المحاسبي الشركة الام
(209,463)	(138,987)	أرباح غير خاضعة للضريبة
67,622	71,362	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
402,863	334,607	الربح الضريبي
20%	20%	نسبة ضريبة الدخل
80,573	66,921	ضريبة دخل السنة
-	3,346	المساهمة الوطنية

19- حسابات دائنة متنوعة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
802,284	802,245	أمانات المساهمين
9,320	-	أمانات للغير
11,566	44,826	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
58,728	58,728	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
9,564	3,906	ذمم دائنة أخرى
1,075,202	1,093,445	المجموع

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

20- الأرباح المدورة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
551,963	687,859	الأرباح المدورة في بداية السنة
440,505	335,563	ربح السنة بعد الضريبة
(146,598)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(75,189)	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
(13,622)	(42,945)	مصاريف سنوات سابقة
(10,963)	-	خسائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(58,237)	(43,721)	المحول الى الإحتياطي الإجباري
687,859	936,756	الأرباح المدورة في نهاية السنة

21- أرباح بيع أراضي وشقق

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
479,126	335,594	أرباح بيع أراضي
7,681	14,486	أرباح بيع شقق
486,807	350,080	المجموع

22- إيرادات المراجعة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
163,134	289,692	إيراد مراجعة ودائع لدى شركات تمويل
40,284	-	إيراد مراجعة ودائع لدى بنوك محلية
203,418	289,692	المجموع

23- المصاريف الإدارية والعمومية

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
121,978	146,508	رواتب والاجور
13,355	15,070	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
5,602	5,779	مكافآت
27,020	27,020	الايجارات
5,900	99,932	الاستهلاكات
12,827	21,488	رسوم ورخص حكومية
186,682	315,797	المجموع منقول لما بعده

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

23- تابع المصاريف الإدارية والعمومية

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
186,682	315,797	المجموع منقول مما قبله
3,180	2,904	دعاية وإعلان
1,430	2,797	التأمين الصحي
11,389	18,414	مياه وكهرباء وهاتف
2,114	2,828	رسوم قضائية ومحاماه
11,783	5,799	مصاريف سيارات وتنقلات
4,783	3,868	قرطاسية ومطبوعات
31,199	31,955	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
37,666	31,382	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
10,556	12,124	أتعاب مهنية
4,406	2,697	ضيافة ونظافة
1,702	6,846	صيانة إصلاحات
12,050	9,312	أخرى
8,942	25,358	مصاريف ضريبة الدخل
327,882	472,081	المجموع

24- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
440,505	335,563	ربح السنة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
0.013	0.010	حصة السهم الأساسية من ربح السنة

25- الوضع القانوني

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

26- 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

27- التصنيف القطاعي

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

2019				
<u>عقارات</u>	<u>إستثمارات</u>	<u>أخرى</u>	<u>الإجمالي</u>	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
350,080	428,679	170,509	949,268	صافي الإيرادات
				<u>الموجودات والمطلوبات</u>
27,069,735	4,041,668	5,076,772	36,188,175	الموجودات
88,713	88,713	1,184,264	1,361,690	المطلوبات
				<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
(12,046)	-	-	(12,046)	خسائر فسخ عقود
-	-	(99,932)	(99,932)	الاستهلاكات
-	-	(11,257)	(11,257)	ديون مشكوك في تحصيلها
-	-	32,722	32,722	إيرادات أخرى
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>
26,231,874	4,554,511	6,679,044	37,465,429	الموجودات
225,430	1,547,049	1,181,739	2,954,218	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

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

28- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

2019			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			الموجودات
5,235,319	-	5,235,319	النقد والنقد المعادل
620,512	52,200	568,312	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,138	-	230,138	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
1,008,559	-	1,008,559	شقق جاهزة للبيع
19,987,996	-	19,987,996	أراضي متاحة للبيع
-	-	-	مشاريع تحت التنفيذ
324,906	-	324,906	حسابات مدينة متنوعة
4,008,885	4,008,885	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
4,521,728	4,521,728	-	إستثمارات عقارية
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة حليفة
217,349	217,349	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
36,188,175	8,832,945	27,355,230	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
85,992	-	85,992	الذمم الدائنة
88,713	-	88,713	شيكات مؤجلة الدفع
23,273	-	23,273	ذمم أطراف ذات علاقة
70,267	-	70,267	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	-	1,093,445	حسابات دائنة متنوعة
1,361,690	-	1,361,690	مجموع المطلوبات

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

28- تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

2018			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
			الموجودات
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 من 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
37,465,429	8,709,029	28,756,400	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
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
2,954,218	88,713	2,865,505	مجموع المطلوبات

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

29- الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والاوراق 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 الاجل بطبيعتها او يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة او عجز الطرف الاخر 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 او القيمة العادلة للأدوات 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 لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وادارة الموجودات والمطلوبات وموائمة اجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فب حكمه والاوراق المالية القابلة للتداول.

2019			
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
85,992	85,992	-	الذمم الدائنة
88,713	-	88,713	شيكات مؤجلة الدفع
23,273	23,273	-	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
70,267	-	70,267	مخصص ضريبة الدخل
1,093,445	1,093,445	-	أرصدة دائنة أخرى
1,361,690	1,202,710	158,980	المجموع

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

29- تابع الأدوات المالية

تابع مخاطر السيولة

2018			
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
225,430	225,430	-	الذمم الدائنة
1,547,049	88,713	1,458,336	شيكات مؤجلة الدفع
22,321	22,321	-	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
84,216	-	84,216	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	1,075,202	-	أرصدة دائنة أخرى
2,954,218	1,411,666	1,542,552	المجموع

30- 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 وأجراء 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 .

31- أرقام المقارنة

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

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated financial statements
As of December 31, 2019**

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	1-5
Statement of consolidated financial position	6
Statement of consolidated comprehensive income	7
Statement of consolidated changes in owners' equity	8
Statement of consolidated cash flows	9
Notes to the consolidated financial statements	10_30

Independent Auditors' Report

898 20 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 2019, 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 2019, 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

- As stated in note (10) to the accompanying consolidated financial statements, some of the apartments and lands with cost of JD 6,103,196 as of December 31, 2019 (JD 8,835,778 as of December 31, 2018) 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 (15) 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 Matter

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 19,987,996 and JD respectively 1,008,559 as at December 31, 2019.

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 valutors 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 valutors.

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.

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

February 12, 2020

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Consolidated financial position
As of December 31, 2019**

	Note	2019 JD	2018 JD
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	6	5,235,319	5,965,611
Accounts receivable & cheques under collection - net	7	568,312	668,758
Due from related parties	8 A	230,138	230,494
Apartments ready for sales	9	1,008,559	1,029,455
Lands ready for sale	10	19,987,996	20,461,066
Projects under constructions	11	-	189,293
Other debit balances	12	324,906	211,723
Total current assets		27,355,230	28,756,400
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	13	4,008,885	3,986,229
Real estate investments	14	4,521,728	4,578,001
Investment in subsidiary (under liquidation)	15	10,000	10,000
Investments in associates	16	22,783	22,783
Cheques under collection - long term		52,200	67,800
Property , plants & equipments - net	17	217,349	44,216
Total non - current assets		8,832,945	8,709,029
Total assets		36,188,175	37,465,429
<u>Liabilities & owners' equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		85,992	225,430
Deffered cheques		88,713	1,458,336
Due to related parties	8 B	23,273	22,321
Income tax provision	18	70,267	84,216
Other credit balances	19	1,093,445	1,075,202
Total current liabilities		1,361,690	2,865,505
<u>Non-current liabilities</u>			
Deffered cheques - long term		-	88,713
Total non-current liabilities		-	88,713
<u>Owners' equity</u>			
Paid up apital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,123,541	2,079,820
Fair value reserve		(2,770,291)	(2,792,947)
Retained earnings	20	936,756	687,859
Net owners' equity		34,826,485	34,511,211
Total liabilities & owners' equity		36,188,175	37,465,429

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of consolidated comprehensive income
for the year ended December 31, 2019**

	Note	2019 JD	2018 JD
Profit from selling lands & apartments	21	350,080	486,807
Murabaha revenues	22	289,692	203,418
Dividends income		138,987	209,462
Capital gains		-	9,560
Rent revenues		137,787	
Other income		32,722	31,073
Total revenues		949,268	940,320
General & administrative expenses	23	(472,081)	(327,882)
Lands sales, purchases and estimate commissions		(25,756)	(51,756)
Projects expenses		(22,298)	(24,348)
Contracts cancellation losses		(12,046)	(15,256)
Impairment debts		(11,257)	-
Total expenses		(543,438)	(419,242)
Profit for the year before tax		405,830	521,078
Income tax	18	(70,267)	(80,573)
Profit for the year		335,563	440,505
<u>Add: other comprehensive income items</u>			
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income statement		22,656	(399,001)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income		-	(10,963)
Total comprehensive income (loss) for the year		358,219	30,541
		Fils/Dinar	Fils/Dinar
Basic and diluted earning per share	24	0.010	0.013

The accompanying notes form is an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of consolidated owners' equity
for the year ended December 31, 2019

Description	Paid up capital	Issuance premium	Statutory reserve	Fair value reserve		Retained earnings	Net
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the year ended December 31, 2019							
Balance as of January 1, 2019	34,500,000	36,479	2,079,820	(2,792,947)	687,859	34,511,211	
Prior years expenses	-	-	-	-	(42,945)	(42,945)	
Adjusted opening balances	34,500,000	36,479	2,079,820	(2,792,947)	644,914	34,468,266	
Profit for the year after tax	-	-	-	-	335,563	335,563	
Fair value reserve	-	-	-	22,656	-	22,656	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	22,656	335,563	358,219	
Transfer to statutory reserve	-	-	43,721	-	(43,721)	-	
Balance as of December 31, 2019	34,500,000	36,479	2,123,541	(2,770,291)	936,756	34,826,485	
For the year ended December 31, 2018							
Balance as of January 1, 2018	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)	
Adjusted opening balances	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,393,946)	316,554	34,480,670	
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)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(399,001)	429,542	30,541	
Transfer to statutory reserve	-	-	58,237	-	(58,237)	-	
Balance as of December 31, 2018	34,500,000	36,479	2,079,820	(2,792,947)	687,859	34,511,211	

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development**
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of consolidated cash flows
for the year ended December 31, 2019

	Note	2019 JD	2018 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>			
Profit for the year after tax		405,830	521,078
Adjustments:			
Depreciation & amortization		99,932	5,900
Murabaha revenues		(289,692)	(203,418)
Dividends income		(138,987)	(209,462)
Capital gains / loss		-	(9,560)
Prior years income tax		-	(146,598)
Prior years adjustments		(42,945)	(13,622)
Operating income (loss) before changes in working capital		34,138	(55,682)
<u>Changes in working capital items</u>			
Accounts receivable & cheques under collection		131,644	938,279
Due from related parties		356	35,757
Apartments ready for sales		20,896	(297,102)
Lands ready for sale		473,070	1,113,728
Projects under constructions		189,293	956,139
Other debit balances		(113,183)	18,386
Cheques under collection - long term		(15,600)	(19,217)
Accounts payable		(139,438)	(205,317)
Deffered cheques		(1,458,336)	1,547,049
Due to related parties		952	19,087
Other credit balances		18,243	12,505
Net cash flows from operating activities before paid tax		(857,965)	4,063,612
Paid tax	18	(84,216)	(42,996)
Net cash flows from operating activities		(942,181)	4,020,616
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income		-	(198,135)
Real estate investments	14	(6,063)	(4,578,001)
Acquisitions of property , plants & equipments	17	(210,727)	(24,676)
Proceeds from sales property, plants and equipments		-	9,560
Murabaha received		289,692	203,418
Dividends received		138,987	209,462
Net cash flows from investing activities		211,889	(4,378,372)
Net changes in cash		(730,292)	(357,756)
Cash and cash equivalents at beginning of year		5,965,611	6,323,367
Cash and cash equivalents at end of year		5,235,319	5,965,611

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
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 12, 2020**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
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

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.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

4- Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and particular, considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ, resulting in future change in such provisions.

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

- Management evaluates its investments for impairment on a regular basis where there is a prolonged decline, Management estimates the value of impairment and the same is charged in the statement of comprehensive income - An estimate of the collectible amount of trade accounts receivables is made when collection of the full amount is no longer probable. For individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.
- Inventories are held at the lower of either cost or net realizable value. When inventories become old or obsolete, an estimate is made of their realizable value. For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are old or obsolete, are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of aging or obsolescence, based on historical selling prices.
- Management reviews periodically the tangible and intangible assets in order to assess the amortization and depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of comprehensive income.

5- 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

Accounting policies followed in condensed interim financial statements' preparation for this period are consistent with the policies followed the last year, Except for the Company's application of the following Standards effective for annual periods beginning on 1 January 2019:

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Notes to the consolidated financial statements

- IFRS 16 " Leases "
- Interpretation made by the International Financial Reporting Interpretation Council (RIC) 23 " Uncertainty over Tax Treatments" .
- Amendments to IFRS "9" prepayment Features with negative compensation.
- Amendments to IFRS "10" and IAS "28 " sale or contribution of Assets between an Investor and its Associate or joint venture.
- Amendments to IAS 19 "Employee Benefits" plan amendment curtailment or settlement .
- Amendments to various standards based on the Annual Improvements to IFRS 2015 - 2017 Cycle.

These amendment do not have any impact on the company's financial statement

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 where 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
Public shareholding company
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:

Furniture & fixtures	15	Air conditions	15
Computer machines	25	Vehicle	15
Office machines	25		

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
Public shareholding company
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 expects a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

Offsetting

Offsetting of financial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legally 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 generates revenue according to IFRS 15 using the following five-step model:

The first step: determining the contract with the customer

A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets standards for each contract that must be fulfilled.

The second step: define performance obligations

A performance obligation is a promise in a contract with a customer to transfer a good or perform service to a customer.

Step Three: Determine the transaction price

The transaction price is the amount of the consideration that the company expects to receive in exchange for transferring the goods or services promised by the customer except for amounts collected on behalf of third parties.

The fourth step: allocating the transaction price

For a contract that contains more than a performance obligation, the company distributes the transaction price to each performance obligation in an amount that specifies the corresponding amount that the company expects to obtain in return for fulfilling each

The fifth step: recognition of revenue

The company generates revenue when or whenever it fulfills the performance obligation by transferring goods or implementing the services promised by the customer under the contract.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

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.

Income tax

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (38) for the year 2018, 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
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

6- Cash and cash equivalents

This Item Consists of :

	2019	2018
	JD	JD
Cash on hand	2,314	2,070
Cash at banks - current accounts	233,005	63,541
Cash at banks - deposits accounts	5,000,000	5,900,000
Total	5,235,319	5,965,611

7- Accounts receivable & cheques under collection - net

A. This item consists of :

	Note	2019	2018
		JD	JD
Accounts receivable	B	814,947	975,258
Cheques under collection - short term	C	72,259	114,783
Promise to sell	D	(179,637)	(293,283)
Total		707,569	796,758
Deduct : provision for impairment debts *		(139,257)	(128,000)
Net		568,312	668,758

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

	2019	2018
	JD	JD
Balance beginning of the year	128,000	52,811
Additions	11,257	75,189
Balance ending of the year	139,257	128,000

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

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

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

8- Related parties transactions

Related parties include key shareholders, key management personnel, key managers, associates and subsidiaries 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	2019 JD	2018 JD
Associates			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,138	195,128
Subsidiary			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	33,264	33,144
Sisters Co.			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	568	1,222
International Co. for Medical Investments	Finance	1,168	1,000
Total		230,138	230,494

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

	Type of transaction	2019 JD	2018 JD
Sisters Co.			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	4,763	2,876
Arab International Co. for Education and Investment	Finance	18,510	19,445
Total		23,273	22,321

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

	2019 JD	2018 JD
Wages & other benefits	80,600	77,600

9- 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 **3,000** square meters.

B. The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to JD **1,000,000**, this based on licensed real estate evaluators valuations.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

10- Lands available for sale

A. This item consists of :

	2019	2018
	JD	JD
Lands ready for sale	8,337,198	8,553,094
Lands under development for sale	11,650,798	11,907,972
Total	19,987,996	20,461,066

B. This item includes of lands amounted of JD **6,103,196** as of **December 31, 2019** (JD **8,835,778** 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 .

11- 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:

	2019	2018
	JD	JD
Balance beginning of the year	-	1,145,432
Transfer to apartments available for sale	-	(956,139)
Balance ending of the year	-	1,145,432

12- Other debit balances

This item consists of :

	2019	2018
	JD	JD
Prepaid expenses	4,673	4,083
Due to income tax	44,208	38,106
Refundable deposits	26,556	64,595
Employees receivable	2,346	2,562
Other receivables	12,256	15,792
Others	93,927	86,585
Advanced payments	133,612	-
Due to sales tax	7,328	-
Total	324,906	211,723

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

13- Financial assets at fair value through comprehensive income

This item consists of :

Insid Jordan

Public shareholding companies (listed)

Cost of financial assets

Fair value reserve

Fair value

	2019 JD	2018 JD
Cost of financial assets	6,779,176	6,779,176
Fair value reserve	(2,770,291)	(2,792,947)
Fair value	4,008,885	3,986,229

14- Real estate investments

This item consists of :

	<u>Lands</u> JD	<u>Buldings</u> JD	<u>Building improvements</u> JD	<u>Total</u> JD
<u>Cost</u>				
Balance beginning of the year	1,467,218	3,096,185	14,598	4,578,001
Additions for the year	-	-	6,063	6,063
Balance ending of the year	1,467,218	3,096,185	20,661	4,584,064
<u>Accumulated depreciations</u>				
Balance beginning of the year	-	-	-	-
Additions for the year	-	61,923	413	62,336
Balance ending of the year	-	61,923	413	62,336
Book value as of December 31, 2019	1,467,218	3,034,262	20,248	4,521,728
Book value as of December 31, 2018	1,467,218	3,096,185	14,598	4,578,001

* This item represents the value of the commercial complex which purchased from subsidiary in the land area of Northern Amman Badran village No. (6) area of (1,161) square meters .

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

15- 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 general assembly meeting held on **April 24, 2014**, it took voluntary liquidation decision ,the subsidiary 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.

16- Investments 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, 2019**.

Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements

17- Property, plants & equipments - Net

This item consists of the following :

	Furniture & fixtures	Computer & office machines	Studios' kitchens	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>					
Balance beginning of the year	38,035	41,194	-	28,200	107,429
Additions for the year	111,985	56,104	42,638	-	210,727
Balance ending of the year	150,020	97,298	42,638	28,200	318,156
<u>Accumulated depreciations</u>					
Balance beginning of the year	21,571	37,815	-	3,825	63,211
Additions for the year	19,653	7,858	5,855	4,230	37,596
Balance ending of the year	41,224	45,673	5,855	8,055	100,807
Book value as of December 31, 2019	108,796	51,625	36,783	20,145	217,349
Book value as of December 31, 2018	16,464	3,379	-	24,373	44,216

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

18- Income tax provision

An end clearance has been obtained from the Income Tax Department until December 31, 2018, and there are no outstanding balances.
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:

	2019 JD	2018 JD
Balance at beginning of the year	84,216	46,639
Tax for the year *	66,921	80,573
National contribution accountt *	3,346	-
Paid tax during the year	(84,216)	(42,996)
Balance at ending of the year	70,267	84,216

*** Reconciliation of taxable income**

	2019 JD	2018 JD
Recorded profit	402,232	544,704
Non-taxable income	(138,987)	(209,463)
Non-taxable expenses	71,362	67,622
Taxable income	334,607	402,863
Income tax rate	20%	20%
Income tax for the year	66,921	80,573
National contribution accountt (1% of taxable income)	3,346	-

19- Other credit balances

This item consists of :

	2019 JD	2018 JD
Due to shareholders	802,245	802,284
Due to others	-	9,320
Accrued expenses	44,826	11,566
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	58,728
Others	3,906	9,564
Total	1,093,445	1,075,202

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

20- Retained earnings

The movement of retained earnings during the year as follow :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Retained earnings at beginning of the year	687,859	551,963
Profit for the year	335,563	440,505
Prior years income tax	-	(146,598)
Effect of initial application of IFRS 9	-	(75,189)
Prior years expenses	(42,945)	(13,622)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	-	(10,963)
Transfer to statutory reserve	(43,721)	(58,237)
Retained earnings at ending of the year	936,756	687,859

21- Profit from selling lands & apartments

This item consists of :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Profit from sale of lands	335,594	479,126
Profit from sale of apartments	14,486	7,681
Total	350,080	486,807

22- Murabaha revenues

This item consists of :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Profit from local financing companies deposits	289,692	163,134
Profit from local banks deposits	-	40,284
Total	289,692	203,418

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Notes to the consolidated financial statements

23- General and administrative expenses

This item consists of :

	2019	2018
	JD	JD
Salaries, wages and bonuses	146,508	121,978
Company's share of social security	15,070	13,355
Rewards	5,779	5,602
Rents	27,020	27,020
Depreciations & amortizations	99,932	5,900
Governmental fees	21,488	12,827
Advertising	2,904	3,180
Medical insurance	2,797	1,430
Water, electricity & fuel	18,414	11,389
Lawyer and legal fees	2,828	2,114
Vehicles expenses	5,799	11,783
Stationary & printing	3,868	4,783
Board of directors transportations	31,955	31,199
Board of directors rewards provision	31,382	37,666
Professional fees	12,124	10,556
Entertainment & cleaning	2,697	4,406
Maintenance	6,846	1,702
Others	9,312	12,050
Income tax	25,358	8,942
Total	472,081	327,882

24- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	2019	2018
	JD	JD
Profit of the period after tax (JD)	335,563	440,505
Weighted average shares (share)	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	0.010	0.013

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

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

25- 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.

26- Subsequent events

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

27- 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 :

	2019			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	350,080	428,679	170,509	949,268
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	27,069,735	4,041,668	5,076,772	36,188,175
Liabilities	88,713	88,713	1,184,264	1,361,690
<u>Other sectors informations</u>				
Contracts cancellation losses	(12,046)	-	-	(12,046)
Depreciation & amortization	-	-	(99,932)	(99,932)
Impairment debts	-	-	(11,257)	(11,257)
Other income	-	-	32,722	32,722

	2018			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	486,807	209,462	244,051	940,320
<u>Assets & liabilities</u>				
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
<u>Other sectors informations</u>				
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

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

28- Assets & liabilities accrual analysis

This item consists of the following :

	2019	
	Until 1 year	More than 1
	JD	year
		JD
		Total
		JD
<u>Assets</u>		
<u>Current assets</u>		
Cash and cash equivalents	5,235,319	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	568,312	52,200
Due from related parties	230,138	-
Apartments ready for sales	1,008,559	-
Lands ready for sale	19,987,996	-
Other debit balances	324,906	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,008,885
Real estate investments	-	4,521,728
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000
Investments in associates	-	22,783
Property , plants & equipments - net	-	217,349
Total assets	27,355,230	8,832,945
<u>Current liabilities</u>		
Accounts payable	85,992	-
Deffered cheques	88,713	-
Due to related parties	23,273	-
Income tax provision	70,267	-
Other credit balances	1,093,445	-
Total current liabilities	1,361,690	-
Net	25,993,540	8,832,945

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

28- Follow - assets & liabilities accrual analysis

This item consists of the following :

	2018		Total JD
	Until 1 year JD	More than 1 year JD	
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
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 , plants & equipments - net	-	44,216	44,216
Total assets	28,756,400	8,641,229	37,465,429
<u>Current liabilities</u>			
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
Total current liabilities	2,865,505	88,713	2,954,218
Net	25,890,895	8,552,516	34,511,211

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

29- 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, 2019** based on remaining period for contractual entitlement :

	2019		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	85,992	85,992
Deffered cheques	88,713	-	88,713
Due to related parties	-	23,273	23,273
Income tax provision	70,267	-	70,267
Other credit balances	-	1,093,445	1,093,445
Total	158,980	1,202,710	1,361,690

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the consolidated financial statements**

29- Follow - risk management

Follow - liquidity risks

	2018		
	Less than 3 months	From 3 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
Total	84,216	2,505,418	2,954,218

30- 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 ganges in work conditions ,the company structuring capital by decrease it because of no needs for this amount currently.

31- Comparative figures

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