

نموذج رقم (4-1)

Form No. (1-4)



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 29/07/2018

Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2018

السادة هيئة الاوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2018/07/29

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في

2018/06/30

Attached the company's Semi- Annual Report of
(Real Estate Development Co.) As of 30/06/2018

مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي
لشركة (تطوير العقارات م.ع.م) كما هو بتاريخ:
2018/06/30م

Kindly accept our highly appreciation and
respect. . .

Company's Name: Real Estate Development

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام. . .

اسم الشركة: تطوير العقارات م.ع.م

General Manager's Signature

مستشار
م

توقيع المدير العام
مستشار

شركة تطوير العقارات م.ع.م
Realestate Development Co. PLC.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ تموز ٢٠١٨

الرقم المتسلسل: 3855

رقم الملف: 31087

الجهة المختصة: 210611

التاريخ: 2018/07/30
الرقم: 2018/113

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: ملخص موجز عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الأول المنتهي في 2018/06/30.

التزاما بأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح المعمول بها، ندرج لكم تاليا ملخصا موجزا عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة المنتهية في 2018/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للشركة والتي تم إدراجها ضمن التقرير السنوي للشركة للعام 2017.

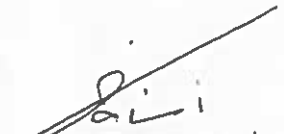
أولا: الخطط المستقبلية للشركة:

1. الاستمرار في إدارة الرصيد المتبقي من مديونية الشركة والعمل على تخفيضه أو تسديده بالكامل.
2. استمرار العمل على إدارة أصول واستثمارات الشركة والشركات التابعة والمحافظة عليها.
3. استمرار مراجعة استثمارات الشركة العقارية وذلك لتحديد الاستغلال الأمثل لكل منها وفقا لفرص النجاح ومعطيات السوق العقاري بهدف ضمان أفضل النتائج.
4. الاستمرار في إدارة المحفظة المالية للشركة بما يحقق أفضل العائدات من هذه الاستثمارات.
5. الاستمرار في العمل على ضبط نفقات الشركة وكلف تشغيلها حفاظا على موارد الشركة وموجوداتها.

ثانيا: الإنجازات خلال الفترة:

1. تم إجراء إعادة هيكلة رصيد المديونية المتبقي على الشركة ليصبح السداد على مدار (3) سنوات.
2. تواظب إدارة الشركة على دراسة كافة التطورات الخاصة باستثماراتها العقارية والمالية بما يتلاءم مع معطيات السوق في هذه المرحلة بحيث تتمكن الشركة من استغلال أية فرصة استثمارية واعدة تحقق أهداف الشركة وغاياتها بما يعود بالنفع على الشركة ومساهمتها بإذن الله.
3. اثر اداء بورصة عمان على محفظة الشركة المالية في 2018/06/30 بشكل سلبي حيث بلغت خسائر تقييم المحفظة (459) ألف دينار وهي خسائر تقييم غير متحققة، ولكنها انعكست على نتائج بيان الدخل حيث شكلت 65% من خسائر بيان الدخل الشامل.
4. استمرت إدارة الشركة في اتخاذ كل ما يلزم لضبط النفقات الإدارية وعدم اتخاذ أي إجراء من شأنه تضخيم هذه النفقات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


د. أسامة رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

نسخة : الملف
نسخة :

- بورصة عمان - المحترمين .
- مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين .

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢١ تموز ٢٠١٨	
3856	الرقم التسلسل:
31087	رقم الملف:
2018/113	الجهة المختصة:

Date:30/07/2018
ID: 123/2018
To: Securities Commission
Amman Jordan

After Greetings,

Subject: Brief summary of the results of the company's operations for the first half ended on 30/06/2018.

In accordance with the provisions of Article (6) of the applicable disclosure regulations, we hereby present a brief summary of the results of the Company's operations during the period ended 30/06/2018 compared to the Company's future plan which was included in the Company's annual report of 2017.

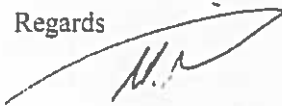
First: Future plans of the company:

1. Continue to manage the balance debt and to be reduced or settled in full.
2. Continue to management the company's assets and investments and its subsidiaries.
3. Continuing to review the real estate investments of the company in order to determine the best opportunities of each investment according to the prevailing market situation to insure best results possible.
4. Continue to manage the company's financial portfolio to achieve the best returns from these investments.
5. Continue on monitoring all expenses and operational costs of the company in order to preserve the resources of the company and its assets.

Second: Achievements during the period:

1. Restructuring the remaining dept balance to become a long term debt payable over period of (3) years.
2. The management continued to study all developments related to its real estate and financial investments in line with the prevailing market situation so that the company can exploit any promising investment opportunity to achieve the objectives of the company and its shareholders.
3. The performance of the Amman Stock Exchange affected the value of the company's financial portfolio as of 30/06/2018. The unrealized losses of the portfolio amounted to JD (459,000) which represents 65% of the result shown in comprehensive income statement.
4. The management of the company continued to take all necessary measures to control administrative expenses and not take any action that would inflate these expenses.

Regards



Dr: Osama Rustam Madi
Chairman of Board of Directors

- Copy: file.
- Copy:
- Amman Stock Exchange.
- Securities Depository Center.

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جلف الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢) +
فلكس: ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjoordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

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

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٣٠ تموز ٢٠١٨

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٦,٥٣٨,٩٧٠	١٦,٤٤٧,٠٦١	إستثمارات عقارية
٤٧,٣٣١	٤٦,٣٨١	ممتلكات ومعدات
٣,٨٦٤,١٦٤	٣,٨٥٥,٨٩٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٦١,٧٨٠	١,٠٧٥,٨٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٢٣٠,٥٢٩	١,٢٨٦,٨١٦	إستثمارات في شركات زميلة
١٠,٠٦٠,٣٦٢	١٠,٠٣٧,٦٤٧	نم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	عقارات تحت التطوير
<u>٣٨,١٧٨,٣٣٠</u>	<u>٣٧,٩٢٤,٨٦٩</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٣٠٨,٩١٢	١١,٣٠٨,٩١٢	عقارات جاهزة للبيع
٢٧,٥١٩	١٥,٦١١	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٩,٧٨٩	٢٩٦,٤٦٠	نم مدينة
١,٦٧١,٩٩٩	١,٣٩٨,٥٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٧٨,١٣٤	٣٥,١١٠	النقد وما في حكمه
<u>١٣,٤٧٦,٣٥٣</u>	<u>١٣,٠٥٤,٦١٧</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥١,٦٥٤,٦٨٣</u>	<u>٥٠,٩٧٩,٤٨٦</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨	احتياطي إجباري
(٢,٨٨٩,٨٩٩)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٦٩٨,٣٠٣)	(١,٧٩٠,٩٦٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١٩,٦٩٨,٢٥٧)	خسائر متركمة
٢٦,١٥٣,٣١٤	٢٥,٦١٧,١٧٠	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٩٨٤,٩٥٢	١١,٨١٨,٥٨٣	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٨,١٣٨,٢٦٦</u>	<u>٣٧,٤٣٥,٧٥٣</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٠٢٥,٧٦٨	٣,٢٠٣,٨٥٢	تسهيلات إنتمانية طويلة الأجل
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٢٧٣,٤٩٢	نم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
<u>٩,٣٥٥,٩٣٣</u>	<u>٨,٤٧٧,٣٤٤</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣٦٩,٣٨٥	١,٣٠٠,٧٥٣	تسهيلات إنتمانية تستحق خلال عام
٣٤٨,٠٩٨	٣٣٥,٨٧٨	نم دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٠٦٢,٨١٦	١,٠٤٩,٥٧٣	أرصدة دائنة أخرى
٤,١٦٠,٤٨٤	٥,٠٦٦,٣٨٩	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١٣,٥١٦,٤١٧</u>	<u>١٣,٥٤٣,٧٣٣</u>	مجموع المطلوبات
<u>٥١,٦٥٤,٦٨٣</u>	<u>٥٠,٩٧٩,٤٨٦</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
٥٤٤,٥٥٠	(٢٧٣,٤٧٦)	١٥١,٢٦٤	(١٢١,٦١٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٥,٢٤٧)	١٩,٣٧٥	(١٥,٣٠٣)	(٢٥,٥١٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٥٦,٧٢٤)	٧٧,٥٥٣	(٤٥,١٤٥)	-	صافي أرباح (خسائر) بيع أراضي
(٢٤٨,٦٥١)	(٢١٢,٣٢٢)	(١١٦,٧٢٠)	(٨٩,٧١٠)	مصاريف إدارية
(٢١٤,٢١١)	(١٨٤,٤٨٠)	٤,٣٩١	(٩٣,٨٠٩)	مصاريف تمويل
٩٨,١٦٦	-	٥٧,٩٥٢	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتقت الحاجة له
١١٢,٥٧٧	١٩,٨٣٢	٥٢,٣٨٣	(٣٢,٠٩٣)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٩٠,٤٦٠	(٥٥٣,٥١٨)	٨٨,٨٢٢	(٣٦٢,٧٣٥)	(خسارة) ربح الفترة
				وتعود إلى :
٦٧,٠٩٣	(٤٤٣,٤٨٠)	٥٩,١٨٥	(٣١٢,٨٣١)	مساهمي الشركة
١٢٣,٣٦٧	(١١٠,٠٣٨)	٢٩,٦٣٧	(٤٩,٩٠٤)	حقوق غير المسيطرين
١٩٠,٤٦٠	(٥٥٣,٥١٨)	٨٨,٨٢٢	(٣٦٢,٧٣٥)	
٠,٠٠١	(٠,٠٠٩)	٠,٠٠١	(٠,٠٠٧)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
١٩٠,٤٦٠	(٥٥٣,٥١٨)	٨٨,٨٢٢	(٣٦٢,٧٣٥)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الاخرى:
١٩,٦٥٦	٣٦,٩١١	١٩,٦٨٥	٤٤,٠١٨	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٣٦٧,٥٣٩	(١٨٥,٩٠٦)	١٠٢,٠٤٩	(٨٢,٤٣٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>٥٧٧,٦٥٥</u>	<u>(٧٠٢,٥١٣)</u>	<u>٢١٠,٥٥٦</u>	<u>(٤٠١,١٤٩)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
٣٤٢,٥١١	(٥٣٦,١٤٤)	١٤٩,٨٤٨	(٣٢٦,١٤٧)	مساهمي الشركة
٢٣٥,١٤٤	(١٦٦,٣٦٩)	٦٠,٧٠٨	(٧٥,٠٠٢)	حقوق غير المسيطرين
<u>٥٧٧,٦٥٥</u>	<u>(٧٠٢,٥١٣)</u>	<u>٢١٠,٥٥٦</u>	<u>(٤٠١,١٤٩)</u>	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	القيمة المتراكمة في القيمة العادلة للموجودات المالية	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من مساهمة الشركة الأم	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠
٣٨,١٣٨,٢٦٦	١١,٩٨٤,٩٥٢	٢٦,١٥٣,٣١٤	(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١,٦٩٨,٣٠٣)	(١,٦٩٨,٣٠٣)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠
(٧٠٢,٥١٣)	(١٦٦,٣٦٩)	(٥٣٦,١٤٤)	(٤٤٣,٤٨٠)	(٩٢,٦٦٤)	(٩٢,٦٦٤)	-	-	-	
٣٧,٤٣٥,٧٥٣	١١,٨١٨,٥٨٣	٢٥,٦١٧,١٧٠	(١٩,٦٩٨,٢٥٧)	(١,٧٩٠,٩٦٧)	(١,٧٩٠,٩٦٧)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة ما تملكه الشركات التابعة من مساهمة الشركة الأم الرصيد كما في ٢٠١٧/٦/٣٠
٣٨,٤٩٢,١٦٨	١١,٩٤٨,٧٥٩	٢٦,٥٤٣,٤٠٩	(١٨,٦٩٧,٧٤٧)	(١,٨٥٩,٠٧٣)	(١,٨٥٩,٠٧٣)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة ما تملكه الشركات التابعة من مساهمة الشركة الأم الرصيد كما في ٢٠١٧/٦/٣٠
٥٧٧,٦٥٥	٢٣٥,١٤٤	٣٤٢,٥١١	٦٧,٠٩٣	٢٧٥,٤١٨	٢٧٥,٤١٨	-	-	-	
٢,٨٨٢	(٨٤٧)	٣,٧٢٩	(١,٩٣٦)	-	-	٥,٦٦٥	-	-	
٣٩,٠٧٢,٧٠٥	١٢,١٨٢,٥٥٦	٢٦,٨٩٠,١٤٩	(١٨,٦٣٢,٥٩٠)	(١,٥٨٣,٦٥٥)	(١,٥٨٣,٦٥٥)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
١٩٠,٤٦٠	(٥٥٣,٥١٨)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٠٠٩	٩٥٠	(خسارة) ربح الفترة
(٥٤٤,٥٥٠)	٢٧٣,٤٧٦	استهلاكات
(٤٢,٩٩٠)	٨,٢٦٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٥,٢٤٧	(١٩,٣٧٥)	فروقات تقييم عملة
٤٥,١٤٥	(٧٧,٥٥٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٩٨,١٦٦)	-	(أرباح) خسائر بيع إستثمارات عقارية
		مخصص تدني في قيمة أراضي إنتقت الحاجة له
		التغير في رأس المال العامل
٥,٣٣٢,١٨٢	(٦,٦٧١)	ذمم مدينة
٧,٣٥٧	١١,٩٠٨	أرصدة مدينة أخرى
(٦٠,٦٥٧)	(١٣,٢٤٣)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٢٤)	(١٢,٢٢٠)	ذمم دائنة
(٢٨,٥٤٦)	-	عقارات جاهزة للبيع
٤,٤٢٦	-	عقارات تحت التطوير
٤,٨٤٩,٩٩٣	(٣٨٧,٩٨٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
٨٤٩,٦٩٧	١٦٩,٤٦٢	التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٢,٧٣٤)	-	إستثمارات عقارية
٨٤٦,٩٦٣	١٦٩,٤٦٢	إستثمارات في شركات زميلة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
(٥,٤١٠,٨٧٧)	١٠٩,٤٥٢	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٥٤,٥٩٣)	(٣٣,٩٥٨)	تسهيلات إئتمانية
٢,٨٨٢	-	ذمم جهات ذات علاقة
(٥,٧٦٢,٥٨٨)	٧٥,٤٩٤	ما تملكه الشركات التابعة من اسهم الشركة الأم
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
(٦٥,٦٣٢)	(١٤٣,٠٢٤)	التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٥,٠٤١	١٧٨,١٣٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٥٩,٤٠٩	٣٥,١١٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها وتأجيرها. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٨.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج المتوقعة السنوية. إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة. إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

طبيعة النشاط	نسبة لتمامك للقطعة	رأس المال	بسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	ليونان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ليونان للإستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الإستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	%٨٣	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	دغيليب للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٥٢	١٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٤٣	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	٧٠٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م

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

استخدام التقديرات

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

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

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

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢% إلى ١٥%. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مكاتب وممتلكات أخرى	٢-١٠%
أجهزة كهربائية ومعدات	١٠-٢٠%
وسائط نقل	١٥%
أخرى	٩-٢٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل المرحلي الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المرهونة

هي تلك الموجودات المالية المرهونة لصالح أطراف أخرى مع وجود حق للطرف الاخر بالتصرف فيها (بيع أو إعادة رهن). يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب خسائر الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وفقا لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للإعتراف بالإنخفاض في قيمة الإئتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الإعتراف الأولي بها وتنتقل الموجودات بين هذه المراحل وفقا للتغيرات في الجودة الإئتمانية وذلك كما يلي:

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

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ الى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

العقارات تحت التطوير والجاهزة للبيع

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل المرحلي الموحد خلال الفترة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية المرحلية والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية المرحلية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ و لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركات لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة والإيرادات المقبوضة مقدماً.

القيمة العادلة

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣٠ حزيران ٢٠١٨
٥,٢٥٤,٤٢١	-	٣,٨٥٥,٨٩٧	١,٣٩٨,٥٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٧٥,٨٧٣	-	٧٢,٧١٣	١,٠٠٢,١٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٣٣٠,٢٩٤	-	٣,٩٢٨,٦١٠	٢,٤٠١,٦٨٤	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥,٥٣٦,١٦٣	-	٣,٨٦٤,١٦٤	١,٦٧١,٩٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٦١,٧٨٠	-	٧٣,٦٠٤	١,١٨٨,١٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٧٩٧,٩٤٣	-	٣,٩٣٧,٧٦٨	٢,٨٦٠,١٧٥	

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل المرحلي الموحد للشركة بقيمة (٢٤٠,١٦٨) دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ مقابل (٢٨٦,٠١٨) دينار لعام ٢٠١٧.

مخاطر السيولة

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

ويخصص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣٠ حزيران ٢٠١٨
٤,٥٠٤,٦٠٥	٣,٢٠٣,٨٥٢	١,٣٠٠,٧٥٣	تسهيلات إئتمانية
٣٣٥,٨٧٨	-	٣٣٥,٨٧٨	ذمم دائنة
٥,٢٧٣,٤٩٢	٥,٢٧٣,٤٩٢	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٠٤٩,٥٧٣	-	١,٠٤٩,٥٧٣	أرصدة دائنة أخرى
١٣,٥٤٣,٧٣٣	٨,٤٧٧,٣٤٤	٥,٠٦٦,٣٨٩	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤,٣٩٥,١٥٣	٤,٠٢٥,٧٦٨	٣٦٩,٣٨٥	تسهيلات إئتمانية
٣٤٨,٠٩٨	-	٣٤٨,٠٩٨	ذمم دائنة
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٣٣٠,١٦٥	-	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,٠٦٢,٨١٦	-	١,٠٦٢,٨١٦	أرصدة دائنة أخرى
١٣,٥١٦,٤١٧	٩,٣٥٥,٩٣٣	٤,١٦٠,٤٨٤	

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفّر عائد مقبول لمساهمي الشركة ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	مجموع الديون
٤,٣٩٥,١٥٣	٤,٥٠٤,٦٠٥	مجموع حقوق الملكية
٣٨,١٣٨,٢٦٦	٣٧,٤٣٥,٧٥٣	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية
%١١,٥	%١٢	

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)

30 June 2018

**Real Estate Development Company
Public Shareholding Company**

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2018	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2018	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2018	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2018	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2018	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2018	8 - 14



Arab Professionals
The Home of Excellence

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

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

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

Scope of Review

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

Conclusion

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


Emphasis of a Matter

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

30 July 2018

Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2018
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2018	31 December 2017
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	16,447,061	16,538,970
Property and equipment	46,381	47,331
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,855,897	3,864,164
Financial assets measured at fair value through statement of comprehensive income	1,075,873	1,261,780
Investment in associate companies	1,286,816	1,230,529
Amounts due from related parties	10,037,647	10,060,362
Projects under construction	5,175,194	5,175,194
Total Non - Current Assets	37,924,869	38,178,330
Current Assets		
Real estates held for sale	11,308,912	11,308,912
Other current assets	15,611	27,519
Accounts receivable	296,460	289,789
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,398,524	1,671,999
Cash and cash equivalents	35,110	178,134
Total Current Assets	13,054,617	13,476,353
Total Assets	50,979,486	51,654,683
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,899)	(2,889,899)
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,790,967)	(1,698,303)
Accumulated losses	(19,698,257)	(19,254,777)
Total Shareholders Equity	25,617,170	26,153,314
Non-controlling interests	11,818,583	11,984,952
Total Equity	37,435,753	38,138,266
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	3,203,852	4,025,768
Amounts due to related parties	5,273,492	5,330,165
Total Non - Current Liabilities	8,477,344	9,355,933
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	1,300,753	369,385
Accounts payable	335,878	348,098
Unearned revenues	2,380,185	2,380,185
Other current liabilities	1,049,573	1,062,816
Total Current Liabilities	5,066,389	4,160,484
Total Liabilities	13,543,733	13,516,417
Total Equity and Liabilities	50,979,486	51,654,683

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2018
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2018	30 June 2017	30 June 2018	30 June 2017
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(121,613)	151,264	(273,476)	544,550
Company's share from associate companies operations	(25,510)	(15,303)	19,375	(45,247)
Profit (Loss) from sale of lands, net	-	(45,145)	77,553	(56,724)
Administrative expenses	(89,710)	(116,720)	(212,322)	(248,651)
Finance costs	(93,809)	4,391	(184,480)	(214,211)
Unneeded lands impairment provision	-	57,952	-	98,166
Other revenues and expenses, net	(32,093)	52,383	19,832	112,577
(Loss) profit for the period	(362,735)	88,822	(553,518)	190,460
Attributable to :				
Owners of the parent	(312,831)	59,185	(443,480)	67,093
Non-controlling interests	(49,904)	29,637	(110,038)	123,367
	(362,735)	88,822	(553,518)	190,460
Basic and diluted (losses) earnings per share	(0.007)	0.001	(0.009)	0.001

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2018

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2018	30 June 2017	30 June 2018	30 June 2017
(Loss) profit for the period	(362,735)	88,822	(553,518)	190,460
Other comprehensive income:				
Company's share from other comprehensive income of associate company	44,018	19,685	36,911	19,656
Changes in fair value of financial assets through statement of comprehensive income	(82,432)	102,049	(185,906)	367,539
Total comprehensive (loss) income for the period	(401,149)	210,556	(702,513)	577,655
Attributable to :				
Owners of the parent	(326,147)	149,848	(536,144)	342,511
Non-controlling interests	(75,002)	60,708	(166,369)	235,144
	(401,149)	210,556	(702,513)	577,655

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2018
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	Cumulative changes in fair value of financial assets	Accumulated losses	Total shareholders equity	Non-controlling interests	Total equity
Balance at 1 January 2018	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,698,303)	(19,254,777)	26,153,314	11,984,952	38,138,266
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(92,664)	(443,480)	(536,144)	(166,369)	(702,513)
Balance at 30 June 2018	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,790,967)	(19,698,257)	25,617,170	11,818,583	37,435,753
Balance at 1 January 2017	49,625,545	370,748	(2,895,564)	(1,859,073)	(18,697,747)	26,543,909	11,948,259	38,492,168
Total comprehensive income for the period	-	-	-	275,418	67,093	342,511	235,144	577,655
Parent company's shares owned by subsidiaries	-	-	5,665	-	(1,936)	3,729	(847)	2,882
Balance at 30 June 2017	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,583,655)	(18,632,590)	26,890,149	12,182,556	39,072,705

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2018

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2018	30 June 2017
Operating activities		
(Loss) profit for the period	(553,518)	190,460
Depreciation	950	1,009
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	273,476	(544,550)
Currency exchange differences	8,266	(42,990)
Company's share from associate companies operations	(19,375)	45,247
(Profit) loss from sale of investment properties	(77,553)	45,145
Unneeded lands impairment provision	-	(98,166)
Changes in working capital		
Accounts receivable	(6,671)	5,332,182
Other current assets	11,908	7,357
Other current liabilities	(13,243)	(60,657)
Accounts payable	(12,220)	(924)
Real estates held for sale	-	(28,546)
Projects under construction	-	4,426
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(387,980)</u>	<u>4,849,993</u>
Investing activities		
Investment properties	169,462	849,697
Investment in associate companies	-	(2,734)
Net cash flows from investing activities	<u>169,462</u>	<u>846,963</u>
Financing activities		
Bank facilities	109,452	(5,410,877)
Related parties	(33,958)	(354,593)
Parent company's shares owned by subsidiaries	-	2,882
Net cash flows from (used in) financing activities	<u>75,494</u>	<u>(5,762,588)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(143,024)	(65,632)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>178,134</u>	<u>225,041</u>
Cash and cash equivalents, end of the period	<u>35,110</u>	<u>159,409</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
30 June 2018

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 30 July 2018.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous period.

Principles of Consolidation

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

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

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

Real Estate Development Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
30 June 2018

The following subsidiaries have been consolidated:

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

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

Use of estimates

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

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

Investment properties

Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Any revenue, operational expenses or impairment related to the investment properties is recorded in the interim consolidated statement of profit or loss. Investment properties are depreciated using the straight-line method at annual depreciation rates ranging from 2% to 15%. The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from the assets

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost and depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives using the following annual depreciation rates:

Offices and other properties	2-10%
Machines & Equipment	10-20%
Vehicles	15%
Other	9-20%

When the expected recoverable amount of any property and equipment is less than its net book value, the net book value is reduced to the expected recoverable amount, and the impairment loss is recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

When the property and equipment are sold or discarded, the cost of them is disposed of and any profit or loss related to the disposal is recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

Financial assets at fair value through profit or loss

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the interim consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the interim consolidated statement of profit or loss.

Dividends and interests from these financial assets are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

Financial assets at fair value through other comprehensive income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the interim consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. In case those assets – or part of them- were sold, the resultant gain or loss is recorded in the interim consolidated statement of comprehensive income within owners' equity and the reserve for the sold assets is directly transferred to the retained earnings and not through the interim consolidated statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the interim consolidated statement of profit or loss.

Trading and settlement date accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Impairment of financial assets

Starting 2018, the Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

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

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

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

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

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

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

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

Fair value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the interim consolidated statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Pledged financial assets

Represent those financial assets pledged to other parties with the existence of the right of use for the other party (sale, re-pledge). These financial assets are measured according to their original classification.

Investment in associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the company.

Unrealized gains and losses on transactions between the company and its associates are eliminated to the extent of the company's interest in those entities.

Projects under development and real estates held for sale

Properties being developed are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the property available for sale.

Accounts receivable

Accounts receivable are carried at original invoice amount less an estimate made for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents compris of cash on hand, deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments.

Accounts payable and accruals

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the interim consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Revenue recognition

Lands and properties sales revenue is recognized when risk and reward related to the lands or properties ownership transfers to the buyer.

Rent revenue is recognized on the straight line method over the contract period.

Interest income is recognized on time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividend income is recognized when it is declared by the General Assembly of the investee company.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

Borrowing costs

Borrowing costs are generally expensed as incurred. Borrowing costs obtained in order to finance projects under construction are capitalized as part of the projects cost. The capitalizing of borrowing costs is stopped upon the completion of the project under construction.

Foreign currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at condensed interim consolidated financial statements date. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the interim consolidated statement of profit or loss.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the condensed interim consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Real Estate Development Company PLC
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)
30 June 2018

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax returns for the year 2017 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the six months ended at 30 June 2018 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the company include cash and cash equivalents, receivables and securities. Financial liabilities of the company include bank facilities, accounts payable and unearned revenues.

Fair Value

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

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

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

30 June 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,398,524	3,855,897	-	5,254,421
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,003,160	72,713	-	1,075,873
	<u>2,401,684</u>	<u>3,928,610</u>	<u>-</u>	<u>6,330,294</u>
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,671,999	3,864,164	-	5,536,163
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,188,176	73,604	-	1,261,780
	<u>2,860,175</u>	<u>3,937,768</u>	<u>-</u>	<u>6,797,943</u>

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rates and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the company. The company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the interim consolidated financial position date to the contractual maturity date.

30 June 2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	1,300,753	3,203,852	4,504,605
Accounts payable	335,878	-	335,878
Amounts due to related parties	-	5,273,492	5,273,492
Unearned revenues	2,380,185	-	2,380,185
Other current liabilities	1,049,573	-	1,049,573
	<u>5,066,389</u>	<u>8,477,344</u>	<u>13,543,733</u>
31 December 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	369,385	4,025,768	4,395,153
Accounts payable	348,098	-	348,098
Amounts due to related parties	-	5,330,165	5,330,165
Unearned revenues	2,380,185	-	2,380,185
Other current liabilities	1,062,816	-	1,062,816
	<u>4,160,484</u>	<u>9,355,933</u>	<u>13,516,417</u>

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the interim consolidated comprehensive income for the six months ended at 30 June 2018 would have been reduced / increased by JOD (240,168), (JOD 286,018 for 2017).

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

5 . Capital Management

The company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by keeping a balance between shareholders equity and total debt.

The table below shows the debt to equity ratio:

	30 June 2018	31 December 2017
Total Debt	4,504,605	4,395,153
Total Equity	37,435,753	38,138,266
Debt to Equity ratio	12%	11.5%