

نموذج رقم (4-1)

Form No. (1-4)



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 28/07/2019

Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2019

السادة هيئة الاوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2019/07/28

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2019/06/30

Attached the company's Semi- Annual Report of
(Real Estate Development Co.) As of
30/06/2019

مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي (لشركة
تطوير العقارات م.ع.م) كما هو بتاريخ 2019/06/30 م

Kindly accept our highly appreciation and
respect

Company's Name: Real Estate Development
CO

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،...

اسم الشركة: شركة تطوير العقارات م.ع.م

Assistant Executive Officer for Management
Signature

التوقيع: مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة

Real Estate Development Co. PLC

بورصة عمان
الدارة الادارية والمالية
الطليستوان
٢٩ تموز ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ٢٦٤٤
رقم الحساب: ٢١٨٧
الجهة المختصة: الدارة الادارية والمالية

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في مجموعة جنيف الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjoordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (١,٧٦٢,٧٦٢) 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 ٢٢ تموز ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (منققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير منققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٦,٤٤٦,٥٢٣	١٥,٨٥٢,٩٢٩	إستثمارات عقارية
٤٥,٤٥٩	٤٤,٥٤٣	ممتلكات ومعدات
٣,٨٤٤,٣٢٢	٣,٨٥٢,٥٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٠,٦١٠	١,١٤١,٤٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢١٩,٤٧٠	١,٢٦٠,١١٢	إستثمارات في شركات زميلة
١٠,٠٥٥,١٣٩	١٠,٠٤٢,٤٥٧	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	عقارات تحت التطوير
<u>٣٨,٠٢٦,٧١٧</u>	<u>٣٧,٣٦٩,٢٨٧</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٣١٢,٠٧٣	١١,٣١٦,٤٤٢	أراضي معدة للبيع
٢٦,٠٠٣	١٦,١٤٢	أرصدة مدينة أخرى
٣٢٣,٣٨٠	٣٢٠,٣٢٤	ذمم مدينة
١,٦٠٩,٦٩٦	١,٤٨٨,٠٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٩,٨٢٨	٤٤١,٨٦٥	النقد وما في حكمه
<u>١٣,٣٢٠,٩٨٠</u>	<u>١٣,٥٨٢,٨٥٧</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥١,٣٤٧,٦٩٧</u>	<u>٥٠,٩٥٢,١٤٤</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
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٧٢٠,٧٠١)	(١,٧٦٥,٥٩١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٩,٩٤١,٤٨٥)	(٢٠,٣٩٣,٧٧٣)	خسائر متراكمة
<u>٢٥,٤٤٤,٩٩٢</u>	<u>٢٤,٩٤٧,٨١٤</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٨٩٩,٧٦١	١١,٤٧٦,٨٥٥	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٧,٣٤٤,٧٥٣</u>	<u>٣٦,٤٢٤,٦٦٩</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٣١,٩٣٣	٢,٦١١,٠٧٢	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٥,٢٧٤,٩٣٣	٥,٥٥٥,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
<u>٨,٠٠٦,٨٦٦</u>	<u>٨,١٦٦,٠٧٢</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١,٧١٨,٩٨٤	٢,٠٤١,٤١٦	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٣٣١,٨١٠	٣٦٢,٦٤٧	ذمم دائنة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٢,٥٧٨,١٨٥	٢,٥٧٨,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدما
١,١٦٧,٠٩٩	١,١٧٩,١٥٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥,٩٩٦,٠٧٨</u>	<u>٦,٣٦١,٤٠٣</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١٤,٠٠٢,٩٤٤</u>	<u>١٤,٥٢٧,٤٧٥</u>	مجموع المطلوبات
<u>٥١,٣٤٧,٦٩٧</u>	<u>٥٠,٩٥٢,١٤٤</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

الستة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
٧٧,٥٥٣	(٣٣٩,١٩٥)	-	(٣٣٩,١٩٥)	صافي (خسائر) أرباح بيع أراضي
(٢٧٣,٤٧٦)	(١٢١,٦١١)	(١٢١,٦١٣)	(١٥١,٥٦٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩,٣٧٥	١١,٠٨٨	(٢٥,٥١٠)	(٢٩,٤١٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٢١٢,٣٢٢)	(١٦٢,١٧٦)	(٨٩,٧١٠)	(٧٢,٨١٤)	مصاريف إدارية
(١٨٤,٤٨٠)	(٢٠٥,٤٩٥)	(٩٣,٨٠٩)	(١١٦,٩٨٦)	مصاريف تمويل
-	١٨٦,١٩٦	-	١٨٦,١٩٦	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنقفت الحاجة له
١٩,٨٣٢	٦٢,٥٧٩	(٣٢,٠٩٣)	٣٦,٦٧١	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٥٥٣,٥١٨)</u>	<u>(٥٦٨,٦١٤)</u>	<u>(٣٦٢,٧٣٥)</u>	<u>(٤٨٧,١٠٩)</u>	خسارة الفترة
				وتعود إلى :
(٤٤٣,٤٨٠)	(٤٥٢,٢٨٨)	(٣١٢,٨٣١)	(٣٨١,١٣٣)	مساهمي الشركة
(١١٠,٠٣٨)	(١١٦,٣٢٦)	(٤٩,٩٠٤)	(١٠٥,٩٧٦)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٥٥٣,٥١٨)</u>	<u>(٥٦٨,٦١٤)</u>	<u>(٣٦٢,٧٣٥)</u>	<u>(٤٨٧,١٠٩)</u>	
<u>(٠,٠٠٩)</u>	<u>(٠,٠١٠)</u>	<u>(٠,٠٠٧)</u>	<u>(٠,٠٠٨)</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
(٥٥٣,٥١٨)	(٥٦٨,٦١٤)	(٣٦٢,٧٣٥)	(٤٨٧,١٠٩)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الاخرى:
٣٦,٩١١	٢٦,٦٣٣	٤٤,٠١٨	١٦,٧٢٠	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(١٨٥,٩٠٦)	(٩٩,١٤٩)	(٨٢,٤٣٢)	(١٠١,٨٣٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(٧٠٢,٥١٣)	(٦٤١,١٣٠)	(٤٠١,١٤٩)	(٥٧٢,٢٢٦)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٥٣٦,١٤٤)	(٤٩٧,١٧٨)	(٣٢٦,١٤٧)	(٤٣٥,٢٤٤)	مساهمي الشركة
(١٦٦,٣٦٩)	(١٤٣,٩٥٢)	(٧٥,٠٠٢)	(١٣٦,٩٨٢)	حقوق غير المسيطرين
(٧٠٢,٥١٣)	(٦٤١,١٣٠)	(٤٠١,١٤٩)	(٥٧٢,٢٢٦)	

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق 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 أسهم لشركة الأم	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة حقوق غير المسيطرين
٣٧,٣٤٤,٧٥٣	١١,٨٩٩,٧٦١	٢٥,٤٤٤,٩٩٢	(١٩,٩٤١,٤٨٥)	(١,٧٢٠,٧٠١)	(٢,٨٨٩,١١٥)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(٦٤١,١٣٠)	(١٤٣,٩٥٢)	(٤٩٧,١٧٨)	(٤٥٢,٢٨٨)	(٤٤,٨٩٠)	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/٦/٣٠	
(٢٧٨,٩٥٤)	(٢٧٨,٩٥٤)	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٣٦,٤٢٤,٦٦٩	١١,٤٧٦,٨٥٥	٢٤,٩٤٧,٨١٤	(٢٠,٣٩٣,٧٧٣)	(١,٧٦٥,٥٩١)	(٢,٨٨٩,١١٥)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠	
٣٨,١٣٨,٢٦٦	١١,٩٨٤,٩٥٢	٢٦,١٥٣,٣١٤	(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١,٦٩٨,٣٠٣)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(٧٠٢,٥١٣)	(١٦٦,٣٦٩)	(٥٣٦,١٤٤)	(٤٤٣,٤٨٠)	(٩٢,٦٦٤)	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠	
٣٧,٤٣٥,٧٥٣	١١,٨١٨,٥٨٣	٢٥,٦١٧,١٧٠	(١٩,٦٩٨,٢٥٧)	(١,٧٩٠,٩٦٧)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥		

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للمستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٥٥٣,٥١٨)	(٥٦٨,٦١٤)	خسارة الفترة
٩٥٠	٩١٦	استهلاكات
٢٧٣,٤٧٦	١٢١,٦١١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨,٢٦٦	(٨,٢٦٨)	فروقات تقييم عملة
(١٩,٣٧٥)	(١١,٠٨٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٧٧,٥٥٣)	٣٣٩,١٩٥	خسائر (أرباح) بيع إستثمارات عقارية
-	(١٨٦,١٩٦)	مخصص تدني في قيمة أراضي إنتفت الحاجة له
		التغير في رأس المال العامل
(٦,٦٧١)	٣,٠٥٦	ذمم مدينة
١١,٩٠٨	٩,٨٦١	أرصدة مدينة أخرى
(١٣,٢٤٣)	١٢,٠٥٦	أرصدة دائنة أخرى
(١٢,٢٢٠)	٣٠,٨٣٧	ذمم دائنة
-	(٤,٣٦٩)	أراضي معدة للبيع
(٣٨٧,٩٨٠)	(٢٦١,٠٠٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
١٦٩,٤٦٢	٤٤٠,٥٩٥	الأنشطة الإستثمارية
		استثمارات عقارية
١٠٩,٤٥٢	٢٠١,٥٧١	الأنشطة التمويلية
(٣٣,٩٥٨)	١٠,٨٧٤	تسييلات إئتمانية
٧٥,٤٩٤	٢١٢,٤٤٥	ذمم جهات ذات علاقة
(١٤٣,٠٢٤)	٣٩٢,٠٣٧	التغير في النقد وما في حكمه
١٧٨,١٣٤	٤٩,٨٢٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٥,١١٠	٤٤١,٨٦٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٩
(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 القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية المرحلية. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها 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 القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

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

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

استخدام التقديرات

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

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

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي (٢٠١٧ و ٢٠١٨) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركات لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

٣٠ حزيران ٢٠١٩			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٥,٣٤٠,٦٧٤	-	٣,٨٥٢,٥٩٠	١,٤٨٨,٠٨٤
١,١٤١,٤٦٢	-	٦٠,٨٠٩	١,٠٨٠,٦٥٣
٦,٤٨٢,١٣٦	-	٣,٩١٣,٣٩٩	٢,٥٦٨,٧٣٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
٥,٤٥٤,٠١٨	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٦٠٩,٦٩٦
١,٢٤٠,٦١٠	-	٦٩,٢٢٣	١,١٧١,٣٨٧
٦,٦٩٤,٦٢٨	-	٣,٩١٣,٥٤٥	٢,٧٨١,٠٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)
30 June 2019

**Real Estate Development Company
Public Shareholding Company**

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



Arab Professionals
The Home of Excellence

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

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Real Estate Development Company PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2019 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the 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 (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 (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.

22 July 2019
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2019
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	15,852,929	16,446,523
Property and equipment	44,543	45,459
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,852,590	3,844,322
Financial assets measured at fair value through statement of comprehensive income	1,141,462	1,240,610
Investment in associate companies	1,260,112	1,219,470
Amounts due from related parties - long term	10,042,457	10,055,139
Projects under construction	5,175,194	5,175,194
Total Non - Current Assets	<u>37,369,287</u>	<u>38,026,717</u>
Current Assets		
Real estates held for sale	11,316,442	11,312,073
Other current assets	16,142	26,003
Accounts receivable	320,324	323,380
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,488,084	1,609,696
Cash and cash equivalents	441,865	49,828
Total Current Assets	<u>13,582,857</u>	<u>13,320,980</u>
Total Assets	<u>50,952,144</u>	<u>51,347,697</u>
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,765,591)	(1,720,701)
Accumulated losses	(20,393,773)	(19,941,485)
Total Shareholders Equity	<u>24,947,814</u>	<u>25,444,992</u>
Non-controlling interests	11,476,855	11,899,761
Total Equity	<u>36,424,669</u>	<u>37,344,753</u>
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	2,611,072	2,731,933
Amounts due to related parties - long term	5,555,000	5,274,933
Total Non - Current Liabilities	<u>8,166,072</u>	<u>8,006,866</u>
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	2,041,416	1,718,984
Accounts payable	362,647	331,810
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	2,578,185	2,578,185
Other current liabilities	1,179,155	1,167,099
Total Current Liabilities	<u>6,361,403</u>	<u>5,996,078</u>
Total Liabilities	<u>14,527,475</u>	<u>14,002,944</u>
Total Equity and Liabilities	<u>50,952,144</u>	<u>51,347,697</u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
(Loss) profit from sale of lands, net	(339,195)	-	(339,195)	77,553
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(151,564)	(121,613)	(121,611)	(273,476)
Company's share from associate companies operations	(29,417)	(25,510)	11,088	19,375
Administrative expenses	(72,814)	(89,710)	(162,176)	(212,322)
Finance costs	(116,986)	(93,809)	(205,495)	(184,480)
Unneeded lands impairment provision	186,196	-	186,196	-
Other revenues and expenses, net	36,671	(32,093)	62,579	19,832
Loss for the period	(487,109)	(362,735)	(568,614)	(553,518)
Attributable to :				
Owners of the parent	(381,133)	(312,831)	(452,288)	(443,480)
Non-controlling interests	(105,976)	(49,904)	(116,326)	(110,038)
	(487,109)	(362,735)	(568,614)	(553,518)
Basic and diluted losses per share	(0.008)	(0.007)	(0.010)	(0.009)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
Loss for the period	(487,109)	(362,735)	(568,614)	(553,518)
Other comprehensive income items :				
Company's share from other comprehensive income of associate company	16,720	44,018	26,633	36,911
Changes in fair value of financial assets through statement of comprehensive income	<u>(101,837)</u>	<u>(82,432)</u>	<u>(99,149)</u>	<u>(185,906)</u>
Total comprehensive loss for the period	<u>(572,226)</u>	<u>(401,149)</u>	<u>(641,130)</u>	<u>(702,513)</u>
Attributable to :				
Owners of the parent	(435,244)	(326,147)	(497,178)	(536,144)
Non-controlling interests	<u>(136,982)</u>	<u>(75,002)</u>	<u>(143,952)</u>	<u>(166,369)</u>
	<u>(572,226)</u>	<u>(401,149)</u>	<u>(641,130)</u>	<u>(702,513)</u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)
(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 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,720,701)	(19,941,485)	25,444,992	11,899,761	37,344,753
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(44,890)	(452,288)	(497,178)	(143,952)	(641,130)
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Balance at 30 June 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,765,591)	(20,393,773)	24,947,814	11,476,855	36,424,669
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

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2019	30 June 2018
Operating activities		
Loss for the period	(568,614)	(553,518)
Depreciation	916	950
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	121,611	273,476
Currency exchange differences	(8,268)	8,266
Company's share from associate companies operations	(11,088)	(19,375)
Loss (profit) from sale of investment properties	339,195	(77,553)
Unneeded lands impairment provision	(186,196)	-
Changes in working capital		
Accounts receivable	3,056	(6,671)
Other current assets	9,861	11,908
Other current liabilities	12,056	(13,243)
Accounts payable	30,837	(12,220)
Real estates held for sale	(4,369)	-
Net cash flows used in operating activities	<u>(261,003)</u>	<u>(387,980)</u>
Investing activities		
Investment properties	<u>440,595</u>	<u>169,462</u>
Financing activities		
Bank facilities	201,571	109,452
Related parties	10,874	(33,958)
Net cash flows from financing activities	<u>212,445</u>	<u>75,494</u>
Changes in cash and cash equivalents	392,037	(143,024)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>49,828</u>	<u>178,134</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>441,865</u>	<u>35,110</u>

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

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

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 22 July 2019.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

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

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

<u>Company</u>	<u>Ownership</u>	<u>Paid - in capital</u>	<u>Activity</u>
Iwan for Construction LLC	100%	10,000	Housing construction
Iwan for Engineering Consultancy 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%	10,000	Real estate development

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

Use of estimates

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

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

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax returns for the years 2017 and 2018 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the six months ended at 30 June 2019 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4. Fair Value of Financial Instruments

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

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

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

<u>30 June 2019</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,488,084	3,852,590	-	5,340,674
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	<u>1,080,653</u>	<u>60,809</u>	-	<u>1,141,462</u>
	<u>2,568,737</u>	<u>3,913,399</u>	-	<u>6,482,136</u>
<u>31 December 2018</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,609,696	3,844,322	-	5,454,018
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	<u>1,171,387</u>	<u>69,223</u>	-	<u>1,240,610</u>
	<u>2,781,083</u>	<u>3,913,545</u>	-	<u>6,694,628</u>