

نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الاوراق المالية
السادة بورصة عمان

Date: 31/10/2019

التاريخ: 31/10/2019

Subject: Quarterly Report as of
30/09/2019

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هو في 2019/09/30

Attached the Quarterly Report of
Real Estate Development Co. as of 30/09/2019

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة تطوير العقارات كما هي بتاريخ 2019/09/30م

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

اسم الشركة: شركة تطوير العقارات

Assistant Executive Officer for Management

التوقيع: مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co P.L.C.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢١ شباط ٢٠١٩

الرقم المتسلسل: ٤٩٢٦

رقم الملف: ٤١٠٨٧

الجهة المختصة: الملتزم بالإبلاغ

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٢٠ أيلول ٢٠١٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٨ - ١٠	- 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: ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢) +
فكس: ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apcJordan.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 المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استنادا إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقا 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استنادا إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقا 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 (١,٠٢٨,٣٥٤) 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 تشرين الأول ٢٠١٩

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
١٦,٤٤٦,٥٢٣	١٥,٦٨٩,٤٢٥	ممتلكات ومعدات
٤٥,٤٥٩	٤٤,٠٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٨٤٤,٣٢٢	٣,٨٤٤,٣٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١,٢٤٠,٦١٠	١,٠٨١,٩٠٤	إستثمارات في شركات زميلة
١,٢١٩,٤٧٠	١,٢٤٢,٧٦٢	نم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
١٠,٠٥٥,١٢٩	١٠,٢٤٤,١٦٦	عقارات تحت التطوير
٥,١٧٥,١٩٤	٢,٥٢٤,٧٨٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٨,٠٢٦,٧١٧	٣٤,٦٧١,٤٤٩	
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
١١,٣١٢,٠٧٣	١١,٣١٦,٤٤٢	أرصدة مدينة أخرى
٢٦,٠٠٣	٩,٥٨٣	نم مدينة
٢٢٣,٣٨٠	٣١٥,٦٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٦٠٩,٦٩٦	١,٤٠٧,٢٢٩	النقد وما في حكمه
٤٩,٨٢٨	٨٥,٣٠٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٣,٢٢٠,٩٨٠	١٣,١٣٤,٢١١	مجموع الموجودات
٥١,٣٤٧,٦٩٧	٤٧,٨٠٥,٦٦٠	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	احتياطي إجباري
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٢,٨٨٩,١١٥)	(٢,٨٨٩,١١٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٧٢٠,٧٠١)	(١,٨٣٥,٩٩٣)	خسائر متراكمة
(١٩,٩٤١,٤٨٥)	(٢٠,٧٨٧,٨٢٧)	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٥,٤٤٤,٩٩٢	٢٤,٤٨٣,٣٥٨	حقوق غير المسيطرين
١١,٨٩٩,٧٦١	١١,٢٣١,٦٥٤	مجموع حقوق الملكية
٣٧,٣٤٤,٧٥٣	٣٥,٧١٥,٠١٢	
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٠٢,٧٣١,٩٣٣	٢,٦٣١,٢٨٩	نم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٥,٢٧٤,٩٣٣	٥,٤١٣,٩٦٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٠٠٦,٨٦٦	٨,٠٤٥,٢٥٥	
		المطلوبات المتداولة
		تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
١,٧١٨,٩٨٤	٢,٠٤٢,٧٧٢	نم دائنة
٣٣١,٨١٠	٥٠٠,٠٠٥	إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٢,٥٧٨,١٨٥	١,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
١,١٦٧,٠٩٩	١,٢٠٢,٦١٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٩٩٦,٠٧٨	٤,٠٤٥,٣٩٣	مجموع المطلوبات
١٤,٠٠٢,٩٤٤	١٢,٠٩٠,٦٤٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٥١,٣٤٧,٦٩٧	٤٧,٨٠٥,٦٦٠	

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
(٢,١٠٠)	(١٨٣,١٩٦)	٢٧١,٣٧٦	(٦١,٥٨٥)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥,٣٤٠	٢٢,٧١٤	(١٤,٠٣٥)	١١,٦٢٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٧٧,٥٥٣	(٥١٣,٩٦٦)	-	(٣٦٠,٩٦٧)	صافي (خسائر) أرباح بيع أراضي
(٢٩٨,٩٥٧)	(٢٤٧,٣٣٩)	(٨٦,٦٣٥)	(٨٥,١٦٣)	مصاريف إدارية
(٢٨٥,٥٨٠)	(٣١٤,٣٢٥)	(١٠١,١٠٠)	(١٠٨,٨٣٠)	مصاريف تمويل
٤٢,٥٢٤	٤٦,٣٧٧	٢٢,٦٩٢	(١٦,٢٠٢)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(٤٦١,٢٢٠)</u>	<u>(١,١٨٩,٧٣٥)</u>	<u>٩٢,٢٩٨</u>	<u>(٦٢١,١٢١)</u>	(خسارة) ربح الفترة
				وتعود إلى
(٤٠٦,٥٣٥)	(٨٤٦,٣٤٢)	٣٦,٩٤٥	(٣٩٤,٠٥٤)	مساهمي الشركة
(٥٤,٦٨٥)	(٣٤٣,٣٩٣)	٥٥,٣٥٣	(٢٢٧,٠٦٧)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٤٦١,٢٢٠)</u>	<u>(١,١٨٩,٧٣٥)</u>	<u>٩٢,٢٩٨</u>	<u>(٦٢١,١٢١)</u>	
<u>(٠,٠٠٩)</u>	<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>٠,٠٠١</u>	<u>(٠,٠٠٨)</u>	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

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

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
(٤٦١,٢٢٠)	(١,١٨٩,٧٣٥)	٩٢,٢٩٨	(٦٢١,١٢١)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٣,٠٦٦	(٢,٣٤٤)	(٢٣,٨٤٥)	(٢٨,٩٧٧)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٣,٤٣٩)	(١٥٨,٧٠٨)	١٨٢,٤٦٧	(٥٩,٥٥٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>(٤٥١,٥٩٣)</u>	<u>(١,٣٥٠,٧٨٧)</u>	<u>٢٥٠,٩٢٠</u>	<u>(٧٠٩,٦٥٧)</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٣٩٦,١٣٢)	(٩٦١,٦٣٤)	١٤٠,٠١٢	(٤٦٤,٤٥٦)	مساهمي الشركة
(٥٥,٤٦١)	(٣٨٩,١٥٣)	١١٠,٩٠٨	(٢٤٥,٢٠١)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٤٥١,٥٩٣)</u>	<u>(١,٣٥٠,٧٨٧)</u>	<u>٢٥٠,٩٢٠</u>	<u>(٧٠٩,٦٥٧)</u>	المجموع

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مقائمة	التغير المعزى في القيمة العادلة الموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٣٧,٣٤٤,٧٥٣ (١,٣٥٠,٧٨٧) (٢٧٨,٩٥٤)	١١,٨٩٩,٧٦١ (٣٨٩,١٥٣) (٢٧٨,٩٥٤)	٢٥,٤٤٤,٩٩٢ (٩٦١,٦٣٤)	(١٩,٩٤١,٤٨٥) (٨٤٦,٣٤٦)	(١,٧٢٠,٧٠١) (١١٥,٢٩٦)	(٢,٨٨٩,١١٥)	٣٧٠,٧٤٨ -	٤٩,٦٢٥,٥٤٥ -	الرصيد كما في إجمالي الدخل التام للفترة حقوق غير المسيطرين ٢٠١٩/٩/٣٠
٣٥,٧١٥,٠١٢	١١,٢٣١,٦٥٤	٢٤,٤٨٣,٣٥٨	(٢٠,٧٨٧,٨٢٧)	(١,٨٣٥,٩٩٣)	(٢,٨٨٩,١١٥)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٩/٩/٣٠
٣٨,١٣٨,٢٦٦ (٤٥١,٥٩٣)	١١,٩٨٤,٩٥٢ (٥٥,٤٦١)	٢٦,١٥٣,٣١٤ (٣٩٦,١٣٢)	(١٩,٢٥٤,٧٧٧) (٤٠٦,٥٣٥)	(١,٦٩٨,٣٠٣) ١٠٤,٠٢	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨ -	٤٩,٦٢٥,٥٤٥ -	الرصيد كما في إجمالي الدخل التام للفترة ٢٠١٨/٩/٣٠
٣٧,٦٨٦,٦٧٣	١١,٩٢٩,٤٩١	٢٥,٧٥٧,١٨٢	(١٩,٦٦١,٣١٦)	(١,٦٨٧,٩٠٠)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/٩/٣٠

٣٣ بين 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 التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٤٦١,٢٢٠)	(١,١٨٩,٧٣٥)	استهلاكات
١,٤١٤	١,٣٧٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,١٠٠	١٨٣,١٩٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٥,٣٤٠)	(٢٢,٧١٤)	خسائر (أرباح) بيع إستثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
(٧٧,٥٥٣)	٥١٣,٩٦٦	فروقات تقييم عملة
٤,٩٦٠	-	
-	١٩,٢٧١	التغير في رأس المال العامل
-	١٩,٢٧١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢,٠٧٨)	٧,٧٣٠	ذمم مدينة
١٥,٠٨٠	١٦,٤٢٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٢,٣٩٩	٣٥,٥١٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٢,٤٦٠	١٦٨,١٩٥	ذمم دائنة
٨٣,٣٩٦	(١٠٢,١٧٥)	إيرادات مقبوضة مقدما
-	(٤,٣٦٩)	أراضي معدة للبيع
(٣٩٤,٣٨٢)	(٣٧٢,٣٢٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
١٦٩,٤٦٢	٥٩٠,٦٠٢	الأنشطة الإستثمارية
-	(٧٣,٠٧٢)	استثمارات عقارية
١٦٩,٤٦٢	٥١٧,٥٣٠	عقارات تحت التطوير
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٥٣,٧٩٧)	(٣٣١,٨٧٢)	عمليات التمويل
١١٢,٤٤٠	٢٢٣,١٤٤	ذمم جهات ذات علاقة
٥٨,٦٤٣	(١٠٨,٧٢٨)	تسهيلات إئتمانية
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(١٦٦,٢٧٧)	٣٥,٤٧٩	التغير في النقد وما في حكمه
١٧٨,١٣٤	٤٩,٨٢٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١,٨٥٧	٨٥,٣٠٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه التوائم 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 أيلول 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 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 ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير 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 وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة للتطبيق اعتباراً 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 المرحلية المختصرة الموحدة

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة 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 المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	%١٠٠	١٠,٠٠٠	أيوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	أيوان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	%١٠٠	١٠,٠٠٠	العلاء لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.م
بناء إسكانات	%٨٢	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٧٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية ذ.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	%٤٢	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الإفصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.م
استثمارات مالية وعقارية	%٣٥	١٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.م

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

استخدام التقديرات

إن أعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ 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 إذا 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 مخلات 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 أيلول ٢٠١٩
٥,٢٥١,٥٥١	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٤٠٧,٢٢٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٠٨١,٩٠٤	-	٦٠,٨٠٩	١,٠٢١,٠٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٣٣٣,٤٥٥	-	٣,٩٠٥,١٣١	٢,٤٢٨,٣٢٤	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥,٤٥٤,٠١٨	-	٣,٨٤٤,٣٢٢	١,٦٠٩,٦٩٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٢٤٠,٦١٠	-	٦٩,٢٢٣	١,١٧١,٣٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦,٦٩٤,٦٢٨	-	٣,٩١٣,٥٤٥	٢,٧٨١,٠٨٣	

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 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 September 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 nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim consolidated financial statements 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 (1,028,354) 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 October 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 September 2019

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	15,689,425	16,446,523
Property and equipment	44,084	45,459
Financial assets measured at fair value through profit or loss	3,844,322	3,844,322
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	1,081,904	1,240,610
Investment in associate companies	1,242,762	1,219,470
Amounts due from related parties	10,244,166	10,055,139
Projects under construction	2,524,786	5,175,194
Total Non - Current Assets	34,671,449	38,026,717
Current Assets		
Real estates held for sale	11,316,442	11,312,073
Other current assets	9,583	26,003
Accounts receivable	315,650	323,380
Financial assets measured at fair value through profit or loss	1,407,229	1,609,696
Cash and cash equivalents	85,307	49,828
Total Current Assets	13,134,211	13,320,980
Total Assets	47,805,660	51,347,697
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,835,993)	(1,720,701)
Accumulated losses	(20,787,827)	(19,941,485)
Total Shareholders Equity	24,483,358	25,444,992
Non-controlling interests	11,231,654	11,899,761
Total Equity	35,715,012	37,344,753
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	2,631,289	2,731,933
Amounts due to related parties	5,413,966	5,274,933
Total Non - Current Liabilities	8,045,255	8,006,866
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	2,042,772	1,718,984
Accounts payable	500,005	331,810
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Unearned revenues	100,000	2,578,185
Other current liabilities	1,202,616	1,167,099
Total Current Liabilities	4,045,393	5,996,078
Total Liabilities	12,090,648	14,002,944
Total Equity and Liabilities	47,805,660	51,347,697

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

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

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(61,585)	271,376	(183,196)	(2,100)
Company's share from associate companies operations	11,626	(14,035)	22,714	5,340
(Loss) profit from sale of lands, net	(360,967)	-	(513,966)	77,553
Administrative expenses	(85,163)	(86,635)	(247,339)	(298,957)
Finance costs	(108,830)	(101,100)	(314,325)	(285,580)
Other revenues and expenses, net	<u>(16,202)</u>	<u>22,692</u>	<u>46,377</u>	<u>42,524</u>
(Loss) profit for the period	<u>(621,121)</u>	<u>92,298</u>	<u>(1,189,735)</u>	<u>(461,220)</u>
Attributable to :				
Shareholders of the company	(391,051)	36,945	(846,342)	(406,535)
Non-controlling interests	<u>(227,067)</u>	<u>55,353</u>	<u>(343,393)</u>	<u>(54,685)</u>
	<u>(621,121)</u>	<u>92,298</u>	<u>(1,189,735)</u>	<u>(461,220)</u>
Basic and diluted (losses) earnings per share	<u>(0.008)</u>	<u>0.001</u>	<u>(0.018)</u>	<u>(0.009)</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 comprehensive income
for the nine months ended at 30 September 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
(Loss) profit for the period	(621,121)	92,298	(1,189,735)	(461,220)
Other comprehensive income items:				
Company's share from other comprehensive income of associate company	(28,977)	(23,815)	(2,344)	13,066
Changes in fair value of financial assets through other comprehensive income	(59,559)	182,467	(158,708)	(3,439)
Total comprehensive (loss) income for the period	(709,657)	250,920	(1,350,787)	(451,593)
Attributable to :				
Shareholders of the company	(461,456)	140,012	(961,634)	(396,132)
Non-controlling interests	(245,201)	110,908	(389,153)	(55,461)
	(709,657)	250,920	(1,350,787)	(451,593)

"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 nine months ended at 30 September 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	-	-	-	(115,292)	(846,342)	(961,634)	(389,153)	(1,350,787)
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Balance at 30 September 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,835,993)	(20,787,827)	24,483,358	11,231,654	35,715,012
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	-	-	-	10,403	(406,535)	(396,132)	(55,461)	(451,593)
Balance at 30 September 2018	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,687,900)	(19,661,312)	25,757,182	11,929,491	37,686,673

"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 nine months ended at 30 September 2019 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2019	30 September 2018
Operating activities		
Loss for the period	(1,189,735)	(461,220)
Depreciation	1,375	1,414
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	183,196	2,100
Company's share from associate companies operations	(22,714)	(5,340)
Loss (profit) from sale of investment properties	513,966	(77,553)
Currency exchange differences	-	4,960
Changes in working capital		
Financial assets measured at fair value through profit or loss	19,271	-
Accounts receivable	7,730	(2,078)
Other current assets	16,420	15,080
Other current liabilities	35,517	22,399
Accounts payable	168,195	22,460
Unearned revenues	(102,175)	83,396
Real estates held for sale	(4,369)	-
Net cash flows used in operating activities	<u>(373,323)</u>	<u>(394,382)</u>
Investing activities		
Investment properties	590,602	169,462
Projects under construction	(73,072)	-
Net cash flows from investing activities	<u>517,530</u>	<u>169,462</u>
Financing activities		
Related parties	(331,872)	(53,797)
Bank facilities	223,144	112,440
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(108,728)</u>	<u>58,643</u>
Changes in cash and cash equivalents	35,479	(166,277)
Cash and cash equivalents, beginning of year	49,828	178,134
Cash and cash equivalents, end of the period	<u>85,307</u>	<u>11,857</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 September 2019

(In Jordanian Dinar)

1. General

Real Estate Development Company was established on 21 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 stocks 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 October 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 period, 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 September 2019

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	100%	1,000	Engineering consultancy
Al-Ula for Investment Management	100%	10,000	Real estate development
Daret Amman for Housing Projects LLC	83%	10,000	Housing construction
Arab East Investments for Real Estate PLC	70%	9,996,082	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	52%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	43%	10,000	Real estate development
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	35%	10,000	Real estate development
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	35%	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 nine months ended at 30 September 2019 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

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

4 . Fair Value

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

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

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

30 September 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,407,229	3,844,322	-	5,251,551
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,021,095	60,809	-	1,081,904
	<u>2,428,324</u>	<u>3,905,131</u>	<u>-</u>	<u>6,333,455</u>
31 December 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	1,609,696	3,844,322	-	5,454,018
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,171,387	69,223	-	1,240,610
	<u>2,781,083</u>	<u>3,913,545</u>	<u>-</u>	<u>6,694,628</u>