

Form No. (1-5)

نموذج رقم (5-1)



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange
Date : 30-10-2017

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان
التاريخ: 30-10-2017

Subject: Quarterly Report as of 30/09/2017

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 30/09/2017

Attached the Quarterly Report of Real Estate
Development Co as of 30/09/2017

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة تطوير
العقارات كما هي بتاريخ 30/09/2017م

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،
شركة تطوير العقارات م.ع.م

General Manager's Signature

توقيع المدير العام

ليورسية صهيان
الانشرة الادارية والمالية
الكديران

٣٠ تشرين الاول ٢٠١٧

الرقم التسلسلي: ٥١٢٥
رقم الملف: ٢١٠٨٧
الحجرة المختصة: ٦١ الاوراق المالية

Date : 30/10/2017
Reference : 172/2017

To: Amman Stock Exchange

Dear Sirs.


Subject: Reviewed Financial Statements for the period ended 30/09/2017

Kindly find attached the reviewed Financial Statements of (Real Estate Development Co. Plc.) for the period ended on 30/09/2017.

Best Regards



Munther Abu Awad
Acting G. Manager



Copy: File.
: Jordan Securities Commission.
: Securities Depository Center.

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

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 أيلول ٢٠١٧
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



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 المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة 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 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 بإسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة بإسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانث ثورنتون)

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٧

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١٧,٨٢٧,٩٣٧	١٦,٩٩٠,٩٤٥	إستثمارات عقارية
٤٩,١٢٤	٤٧,٦٤٧	ممتلكات ومعدات
٣,٨٠٩,٦٠٠	٣,٨٦٤,٥٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١٣٩,٩٠٦	١,٤٠٥,٩٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٢٢٥,٧٢٤	١,٢٠٢,٠٥٤	استثمارات في شركات زميلة
١٠,٠٤٦,٠٥٠	١٠,٠٧٦,١٧٦	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
٥,١٧٩,٦٢٠	٥,١٧٥,١٩٤	عقارات تحت التطوير
٣٩,٢٧٧,٩٦١	٣٨,٧٦٢,٥٠٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١١,٢٤٠,٠٥٢	١١,٣٠٨,٩١٢	عقارات جاهزة للبيع
٢٤,٠١٧	١٦,٦٣٥	أرصدة مدينة أخرى
٥,٦٢٩,٥٧٨	٢٩٨,٦٨٩	ذمم مدينة
١,٤٩١,٣٨٣	١,٨٨٣,٧٦٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٢٥,٠٤١	٦٤,٢٨٥	النقد وما في حكمه
١٨,٦١٠,٠٧١	١٣,٥٧٢,٢٩٠	مجموع الموجودات المتداولة
٥٧,٨٨٨,٠٣٢	٥٢,٣٣٤,٧٩٢	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
(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(١,٨٥٩,٠٧٣)	(١,٦٣٦,٦١٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٨,٦٩٧,٧٤٧)	(١٨,٩٣٣,٦٨٦)	خسائر متراكمة
٢٦,٥٤٣,٩٠٩	٢٦,٥٣٦,٠٩٢	مجموع حقوق مساهمي الشركة
١١,٩٤٨,٢٥٩	١٢,٠٨٧,٧٤١	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٤٩٢,١٦٨	٣٨,٦٢٣,٨٣٣	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١,٧٩٩,٤٢٥	٤,٠٢٢,١٢٣	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٥,٨٨٣,٧٥١	٥,٥٧٣,٦١٠	ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
٧,٦٨٣,١٧٦	٩,٥٩٥,٧٣٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٧,٨٧٠,٦٣٥	٣٢٩,٠٧٩	تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
٣٢٧,١٥١	٣٣١,٢٨٥	ذمم دائنة
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٣٨٠,١٨٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
١,١٣٤,٧١٧	١,٠٧٤,٦٧٧	أرصدة دائنة أخرى
١١,٧١٢,٦٨٨	٤,١١٥,٢٢٦	مجموع المطلوبات المتداولة
١٩,٣٩٥,٨٦٤	١٣,٧١٠,٩٥٩	مجموع المطلوبات
٥٧,٨٨٨,٠٣٢	٥٢,٣٣٤,٧٩٢	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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
(٢٤٢,٣٢٠)	٣٩٢,٣٨٦	(٦٠,٥٠٣)	(١٥٢,١٦٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١١٧,٣٢٥)	(٦٣,٢٢١)	(٤٧,٩٧٤)	(١٧,٩٧٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(٥٦,٧٢٤)	-	-	صافي خسائر بيع أراضي
(٣٢٠,٣٥٦)	(٣٦٢,٧٠٣)	(١١٠,٠٢٢)	(١١٤,٠٥٢)	مصاريف إدارية
(٦٧٦,٩٤٣)	(٣٠٦,٢٣٠)	(٢١٨,٣٩٦)	(٩٢,٠١٩)	مصاريف تمويل
-	٩٨,١٦٦	-	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتفت الحاجة له
(٢٨٩,٥٠٠)	-	-	-	مخصص التزامات محتملة
٧٠,١٢٩	١٢٤,٢٩٨	٢٤,٤٤١	١١,٧٢١	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
<u>(١,٥٧٦,٣١٥)</u>	<u>(١٧٤,٠٢٨)</u>	<u>(٤١٢,٤٥٤)</u>	<u>(٣٦٤,٤٨٨)</u>	خسارة الفترة
وتعود إلى				
(١,٤٣٥,٧٣٨)	(٢٣٤,٠٠٣)	(٣٦٩,٣٥٣)	(٣٠١,٠٩٦)	مساهمي الشركة
(١٤٠,٥٧٧)	٥٩,٩٧٥	(٤٣,١٠١)	(٦٣,٣٩٢)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١,٥٧٦,٣١٥)</u>	<u>(١٧٤,٠٢٨)</u>	<u>(٤١٢,٤٥٤)</u>	<u>(٣٦٤,٤٨٨)</u>	
<u>(٠,٠٣١)</u>	<u>(٠,٠٠٥)</u>	<u>(٠,٠٠٨)</u>	<u>(٠,٠٠٦)</u>	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من خسارة 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧
(١,٥٧٦,٣١٥)	(١٧٤,٠٢٨)	(٤١٢,٤٥٤)	(٣٦٤,٤٨٨)
خسارة الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
٤٧,٣٠٩	٣٦,٨١٧	٨,٦٠٠	١٧,١٦١
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة			
(٨٩٨,٠١٣)	٢٦٥,٩٩٤	(٤٤,٥٣٦)	(١٠١,٥٤٥)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل			
(٢,٤٢٧,٠١٩)	١٢٨,٧٨٣	(٤٤٨,٣٩٠)	(٤٤٨,٨٧٢)
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:			
(٢,٢٣٦,٤٦٢)	(١١,٥٤٦)	(٣٩٢,٨٢١)	(٣٥٤,٠٥٧)
مساهمي الشركة			
(١٩٠,٥٥٧)	١٤٠,٣٢٩	(٥٥,٥٦٩)	(٩٤,٨١٥)
حقوق غير المسيطرين			
(٢,٤٢٧,٠١٩)	١٢٨,٧٨٣	(٤٤٨,٣٩٠)	(٤٤٨,٨٧٢)
المجموع			

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة *	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٨٥٩,٠٧٣)	(١٨,٦٩٧,٧٤٧)	٢٦,٥٤٣,٩٠٩	١١,٩٤٨,٢٥٩	٣٨,٤٩٢,١٦٨
-	-	-	٢٢٢,٤٥٧	(٢٣٤,٠٠٣)	(١١,٥٤٦)	١٤٠,٣٢٩	١٢٨,٧٨٣
-	-	٥,٦٦٥	-	(١,٩٣٦)	٣,٧٢٩	(٨٤٧)	٢,٨٨٢
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	(١,٦٣٦,٦١٦)	(١٨,٩٣٣,٦٨٦)	٢٦,٥٣٦,٠٩٢	١٢,٠٨٧,٧٤١	٣٨,٦٢٣,٨٣٣
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٠٧١,٣٩٢)	(٢٠,٤٢٧,٤٧٥)	٢٥,٤٠٧,٥٩٨	٧,٥٣٤,٣٣١	٣٢,٩٤١,٩٢٩
-	-	-	(٨٠٠,٧٢٤)	(١,٤٣٥,٧٣٨)	(٢,٢٣٦,٤٦٢)	(١٩٠,٥٥٧)	(٢,٤٢٧,٠١٩)
-	-	-	١٨,٦٤٥	(١٨,٦٤٥)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠,٧١٨	٤,٥٠٠,٧١٨
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	١٧٦,٤٨٤	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	(١,٨٥٣,٤٧١)	(٢١,٨٨١,٨٥٨)	٢٣,١٧١,١٣٦	١١,٨٤٤,٤٩٢	٣٥,٠١٥,٦٢٨

* تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ أرباح تقييم غير متحققة تخص الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بلغت (٣٩٢,٣٨٦) دينار.

"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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٥٧٦,٣١٥)	(١٧٤,٠٢٨)	خسارة الفترة
١١,٣٢٨	١,٤٧٦	استهلاكات
٢٤٢,٣٢٠	(٣٩٢,٣٨٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١٧,٣٢٥	٦٣,٢٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	٤٥,١٤٥	خسائر بيع إستثمارات عقارية
(٢٦,٤٥٦)	(٥٤,٩٨١)	فروقات تقييم عملة
		التغير في رأس المال العامل
٣,٠٥٠	٥,٣٣٠,٨٨٩	ذمم مدينة
٦٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٩٦,١٩٣	٧,٣٨٢	أرصدة مدينة أخرى
(٣,٤٥٥,٩٨٤)	(٦٠,٠٤٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١٤٧,٤٤٨)	٤,١٣٤	ذمم دائنة
٥٧,٥٨٢	-	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٢٢,٤٤١)	(٦٨,٨٦٠)	عقارات جاهزة للبيع
(٤,٧٠٠,٧٨٦)	٤,٧٠١,٩٤٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١,١٢٣,٥٨٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٧٦,٧١٣	٧٩١,٨٤٧	استثمارات عقارية
(٢٨,٤٠٧)	(٢,٧٣٤)	استثمارات في شركات زميلة
-	٤,٤٢٦	عقارات تحت التطوير
١,٢٧١,٨٩٣	٧٩٣,٥٣٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٧٦٣,٩٠٧)	(٣٤٠,٢٦٧)	ذمم جهات ذات علاقة
١١٠,٥٨٢	-	شيكات آجلة
(١٥٣,٢٧٥)	(٥,٣١٨,٨٥٨)	تسهيلات إئتمانية
-	٢,٨٨٢	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٤,٥٠٠,٧١٨	-	حقوق غير المسيطرين
٣,٦٩٤,١١٨	(٥,٦٥٦,٢٤٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
		التغير في النقد وما في حكمه
٢٦٥,٢٢٥	(١٦٠,٧٥٦)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٨٣,١٢٩	٢٢٥,٠٤١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٨٤٨,٣٥٤	٦٤,٢٨٥	

"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 (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(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 الاسكانية 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 ٢٦ تشرين الأول ٢٠١٧ .

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً 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 وفقاً 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 وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً 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 إجراء 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 فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل المرحلي 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 التملك الفعلية	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%	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 المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التذني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تذني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التذني (إن وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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 تذني في قيمتها في بيان الدخل المرحلي الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات 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	١٠-٢ %
أجهزة كهربائية ومعدات	٢٠-١٠ %
وسائط نقل	١٥ %
أخرى	٢٠-٩ %

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 الانتاجي 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 بالعملات 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 بالعملات 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 الآخر بالتصرف فيها (بيع أو إعادة رهن). يستمر تقييم هذه الموجودات وفق السياسات المحاسبية المتبعة لتقييم كل منها حسب تصنيفه الأصلي.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى 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 المعدة للتطوير 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 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 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 والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية 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 الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشفي التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف 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.

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.

٣٠ أيلول ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٨٨٣,٧٦٩	٣,٨٦٤,٥٨١	-	٥,٧٤٨,٣٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,٣٣٢,٣٠١	٧٣,٦٠٤	-	١,٤٠٥,٩٠٥
	٣,٢١٦,٠٧٠	٣,٩٣٨,١٨٥	-	٧,١٥٤,٢٥٥
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٤٩١,٣٨٣	٣,٨٠٩,٦٠٠	-	٥,٣٠٠,٩٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,٠٦٨,٣٨١	٧١,٥٢٥	-	١,١٣٩,٩٠٦
	٢,٥٥٩,٧٦٤	٣,٨٨١,١٢٥	-	٦,٤٤٠,٨٨٩

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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.

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.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣٢٩,٠٧٩	٤,٠٢٢,١٢٣	٤,٣٥١,٢٠٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٥,٥٧٣,٦١٠	٥,٥٧٣,٦١٠
ذمم دائنة	٣٣١,٢٨٥	-	٣٣١,٢٨٥
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٧٤,٦٧٧	-	١,٠٧٤,٦٧٧
	٤,١١٥,٢٢٦	٩,٥٩٥,٧٣٣	١٣,٧١٠,٩٥٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٧,٨٧٠,٦٣٥	١,٧٩٩,٤٢٥	٩,٦٧٠,٠٦٠
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٥,٨٨٣,٧٥١	٥,٨٨٣,٧٥١
ذمم دائنة	٣٢٧,١٥١	-	٣٢٧,١٥١
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥
أرصدة دائنة أخرى	١,١٣٤,٧١٧	-	١,١٣٤,٧١٧
	١١,٧١٢,٦٨٨	٧,٦٨٣,١٧٦	١٩,٣٩٥,٨٦٤

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 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 الموحد للشركة بقيمة (٣٢١,٦٠٧) دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧، مقابل (٢٥٥,٩٧٦) دينار لعام ٢٠١٦.

٥. إدارة رأس المال

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

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	
٤,٣٥١,٢٠٢	٩,٦٧٠,٠٦٠	مجموع الديون
٣٨,٦٢٣,٨٣٣	٣٨,٤٩٢,١٦٨	مجموع حقوق الملكية
% ١١	% ٢٥	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)

30 September 2017

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

**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 September 2017	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the nine months ended at 30 September 2017	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2017	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2017	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2017	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 30 September 2017	8 - 14

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 2017 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 (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 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 (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.

26 October 2017
Amman - Jordan



Amin Samara
(License No. 481)
Arab Professionals

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	31 December 2016
Assets		
Non – Current Assets		
Investment properties	16,990,945	17,827,937
Property and equipment	47,647	49,124
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,864,581	3,809,600
Financial assets measured at fair value through statement of comprehensive income	1,405,905	1,139,906
Investment in associate companies	1,202,054	1,225,724
Amounts due from related parties	10,076,176	10,046,050
Projects under construction	5,175,194	5,179,620
Total Non – Current Assets	38,762,502	39,277,961
Current Assets		
Real estates held for sale	11,308,912	11,240,052
Other current assets	16,635	24,017
Accounts receivable	298,689	5,629,578
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,883,769	1,491,383
Cash and cash equivalents	64,285	225,041
Total Current Assets	13,572,290	18,610,071
Total Assets	52,334,792	57,888,032
Equity and Liabilities		
Shareholders' Equity		
Authorized, subscribed and 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)	(2,895,564)
Cumulative change in fair value of financial assets	(1,636,616)	(1,859,073)
Accumulated losses	(18,933,686)	(18,697,747)
Equity attributable to owners of the parent	26,536,092	26,543,909
Non-controlling interests	12,087,741	11,948,259
Total Equity	38,623,833	38,492,168
Liabilities		
Non – Current Liabilities		
Bank facilities – long term	4,022,123	1,799,425
Amounts due to related parties	5,573,610	5,883,751
Total Non - Current Liabilities	9,595,733	7,683,176
Current Liabilities		
Bank facilities – short term	329,079	7,870,635
Accounts payable	331,285	327,151
Unearned revenues	2,380,185	2,380,185
Other current liabilities	1,074,677	1,134,717
Total Current Liabilities	4,115,226	11,712,688
Total Liabilities	13,710,959	19,395,864
Total Equity and Liabilities	52,334,792	57,888,032

“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 nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(152,164)	(60,503)	392,386	(242,320)
Company's share from associate companies operations	(17,974)	(47,974)	(63,221)	(117,325)
Loss from sale of lands, net	-	-	(56,724)	-
Administrative expenses	(114,052)	(110,022)	(362,703)	(320,356)
Finance costs	(92,019)	(218,396)	(306,230)	(676,943)
Unneeded lands impairment provision	-	-	98,166	-
Contingent liabilities provision	-	-	-	(289,500)
Other revenues and expenses, net	11,721	24,441	124,298	70,129
Loss for the period	(364,488)	(412,454)	(174,028)	(1,576,315)
Attributable :				
Owners of the parent	(301,096)	(369,353)	(234,003)	(1,435,738)
Non-controlling interests	(63,392)	(43,101)	59,975	(140,577)
	(364,488)	(412,454)	(174,028)	(1,576,315)
Basic and diluted loss per share	(0,006)	(0,008)	(0,005)	(0,031)

"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 nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
Loss for the period	(364,488)	(412,454)	(174,028)	(1,576,315)
Other comprehensive income:				
Company's share from other comprehensive income of associate company	17,161	8,600	36,817	47,309
Changes in fair value of financial assets through statement of comprehensive income	(101,545)	(44,536)	265,994	(898,013)
Total comprehensive (loss) income for the period	(448,872)	(448,390)	128,783	(2,427,019)
Attributable :				
Owners of the parent	(354,057)	(392,821)	(11,546)	(2,236,462)
Non-controlling interests	(94,815)	(55,569)	140,329	(190,557)
	(448,872)	(448,390)	128,783	(2,427,019)

“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 nine months ended at 30 September 2017
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	Cumulative change in fair value of financial assets	Accumulated Losses*	Total shareholders' equity	Non- controlling interests	Total equity
Balance at 1 January 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	-	-	-	222,457	(234,003)	(11,546)	140,329	128,783
Parent company's shares owned by subsidiaries	-	-	5,665	-	(1,936)	3,729	(847)	2,882
Balance at 30 September 2017	49,625,545	370,748	(2,889,899)	(1,636,616)	(18,933,686)	26,536,092	12,087,741	38,623,833
Balance at 1 January 2016	49,625,545	176,484	(2,895,564)	(1,071,392)	(20,427,475)	25,407,598	7,534,331	32,941,929
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(800,724)	(1,435,738)	(2,236,462)	(190,557)	(2,427,019)
Sale of financial assets through other comprehensive income	-	-	-	18,645	(18,645)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	-	4,500,718	4,500,718
Balance at 30 September 2016	49,625,545	176,484	(2,895,564)	(1,853,471)	(21,881,858)	23,171,136	11,844,492	35,015,628

* accumulated losses at 30 September 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (392,386).

"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 nine months ended at 30 September 2017

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2017	30 September 2016
Operating activities		
Loss for the period	(174,028)	(1,576,315)
Depreciation	1,476	11,328
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(392,386)	242,320
Company's share from associate companies operations	63,221	117,325
Loss from sale of investment properties	45,145	-
Currency exchange differences	(54,981)	(26,456)
Changes in working capital		
Accounts receivable	5,330,889	3,050
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	-	60
Other current assets	7,382	96,193
Other current liabilities	(60,044)	(3,455,984)
Accounts payable	4,134	(147,448)
Unearned revenues	-	57,582
Real estates held for sale	(68,860)	(22,441)
Net cash flows from (used in) operating activities	<u>4,701,948</u>	<u>(4,700,786)</u>
Investing activities		
Financial assets measured at fair value through statement of comprehensive income	-	1,123,587
Investment properties	791,847	176,713
Investment in associate companies	(2,734)	(28,407)
Projects under construction	4,426	-
Net cash flows from investing activities	<u>793,539</u>	<u>1,271,893</u>
Financing activities		
Related parties	(340,267)	(763,907)
Post dated checks	-	110,582
Bank facilities	(5,318,858)	(153,275)
Parent company's shares owned by subsidiaries	2,882	-
Non-controlling interests	-	4,500,718
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(5,656,243)</u>	<u>3,694,118</u>
Changes in cash and cash equivalents	(160,756)	265,225
Cash and cash equivalents, beginning of year	225,041	583,129
Cash and cash equivalents, end of the period	<u><u>64,285</u></u>	<u><u>848,354</u></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 September 2017
(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 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 26 October 2017.

2. Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2017.

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 September 2017

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%	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 consolidated interim 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 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 period based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (it founded) is accrued in the interim consolidated statement of profit or loss.

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 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 consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the 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 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.

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 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 & Real estate 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 period end. Bad debts are written off when identified.

Cash and cash equivalents

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

Accounts payables 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 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.

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

Dividends 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 period end. Foreign currency transactions during the period 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 period but deductible in subsequent periods, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

3. Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2014.
- The income tax returns for the years 2015 and 2016 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 2017 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 loans from financial institutions and accounts payable.

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 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,883,769	3,864,581	-	5,748,350
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,332,301	73,604	-	1,405,905
	3,216,070	3,938,185	-	7,154,255
31 December 2016				
	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,491,383	3,809,600	-	5,300,983
Financial assets at fair value through statement of comprehensive income	1,068,381	71,525	-	1,139,906
	2,559,764	3,881,125	-	6,440,889

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 September 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	329,079	4,022,123	4,351,202
Accounts payable	331,285	-	331,285
Amounts due to related parties	-	5,573,610	5,573,610
Unearned revenues	2,380,185	-	2,380,185
Other current liabilities	1,074,677	-	1,074,677
	4,115,226	9,595,733	13,710,959

31 December 2016	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	7,870,635	1,799,425	9,670,060
Accounts payable	327,151	-	327,151
Amounts due to related parties	-	5,883,751	5,883,751
Unearned revenues	2,380,185	-	2,380,185
Other current liabilities	1,134,717	-	1,134,717
	11,712,688	7,683,176	19,395,864

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 comprehensive income for the nine months ended at 30 September 2017 would have been reduced / increased by JOD (321,607), (JOD 255,976 for 2016).

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.

	30 September 2017	31 December 2016
Total Debt	4,351,202	9,670,060
Total Equity	38,623,833	38,492,168
Debt to Equity ratio	11%	25%