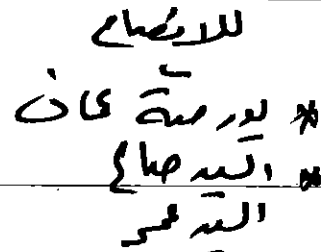


Form No. (1-5)



~~Q. 1~~

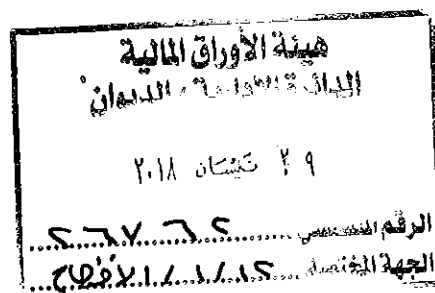
السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان
التاريخ: 2018/04/26
الموضوع: التقرير ربع السنوي كما في 31/

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة (شركة تطوير العقارات م.ع) كما هي بتاريخ
2018/03/31

~~Number~~

توقيع المدير العام

Geometrie



شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٨

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 ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٨ - ١٤ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gljordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة 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 للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (٣,٦٧٨,٧٦٢) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

إبراهيم حودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ٢٤ نيسان ٢٠١٨



المهنيون العرب
Grant Thornton

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
١٦,٥٣٨,٩٧٠	١٦,٤٤٦,٥٢١	الموجودات
٤٧,٣٣١	٤٦,٨٥٧	الموجودات غير المتداولة
٣,٨٦٤,١٦٤	٣,٨٩٠,٦٢٠	إستثمارات عقارية
١,٢٦١,٧٨٠	١,١٥٨,٣٠٤	ممتلكات ومعدات
١,٢٣٠,٥٢٩	١,٢٦٨,٣٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٠,٠٦٠,٣٦٢	١٠,٠٤٨,٢٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥,١٧٥,١٩٤	٥,١٧٥,١٩٤	إستثمارات في شركات زميلة
٣٨,١٧٨,٣٣٠	٣٨,٠٣٤,١٠٣	ذمم جهات ذات علاقة مدينة طويلة الأجل
		عقارات تحت التطوير
		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٣٠٨,٩١٢	١١,٣٠٨,٩١٢	الموجودات المتداولة
٢٧,٥١٩	٢٥,٥٣٥	عقارات جاهزة للبيع
٢٨٩,٧٨٩	٢٩٣,٣٢٤	أرصدة مدينة أخرى
١,٦٧١,٩٩٩	١,٥٢٠,١٣٨	ذمم مدينة
١٧٨,١٣٤	١٣٠,٦٤٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣,٤٧٦,٣٥٣	١٣,٢٧٨,٥٥٦	النقد وما في حكمه
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣١٢,٦٥٩	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	حقوق الملكية والمطلوبات
٣٧٠,٧٤٨	٣٧٠,٧٤٨	حقوق الملكية
(٢,٨٨٩,٨٩٩)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	رأس المال المصرح به والمدفوع
(١,٦٩٨,٣٠٣)	(١,٧٧٧,٦٥١)	احتياطي إجباري
(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١٩,٣٨٥,٤٢٦)	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٢٦,١٥٣,٣١٤	٢٥,٩٤٣,٣١٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١١,٩٨٤,٩٥٢	١١,٨٩٣,٥٨٥	خسائر متراكمة
٣٨,١٣٨,٢٦٦	٣٧,٨٣٦,٩٠٢	مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
٤,٠٢٥,٧٦٨	٤,٢٨٥,٨٢٤	المطلوبات
٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٢٧٢,٨٦٢	المطلوبات غير المتداولة
٩,٣٥٥,٩٣٣	٩,٥٥٨,٦٨٦	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٦٩,٣٨٥	١٥٠,٠٠٠	المطلوبات المتداولة
٣٤٨,٠٩٨	٣٣٨,٤٤٣	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٢,٣٨٠,١٨٥	٢,٣٦٧,٥٨٢	ذمم دائنة
١,٠٦٢,٨١٦	١,٠٦١,٠٤٦	إيرادات مقبوضة مقدما
٤,١٦٠,٤٨٤	٣,٩١٧,٠٧١	أرصدة دائنة أخرى
١٣,٥١٦,٤١٧	١٣,٤٧٥,٧٥٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٥١,٦٥٤,٦٨٣	٥١,٣١٢,٦٥٩	مجموع المطلوبات
		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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
٣٩٣,٢٨٦	(١٥١,٨٦٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١١,٥٧٩)	٧٧,٥٥٣	صافي أرباح (خسائر) بيع أراضي
(٢٩,٩٤٤)	٤٤,٨٨٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٣١,٩٣١)	(١٢٢,٦١٢)	مصاريف إدارية
(٢١٨,٦٠٢)	(٩٠,٦٧١)	مصاريف تمويل
٤٠,٢١٤	-	رد مخصص تدني في قيمة أراضي إنتفت الحاجة له
٦٠,١٩٤	٥١,٩٢٥	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٠١,٦٣٨	(١٩٠,٧٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
٧,٩٠٨	(١٣٠,٦٤٩)	وتعود إلى
٩٣,٧٣٠	(٦٠,١٣٤)	مساهمي الشركة
١٠١,٦٣٨	(١٩٠,٧٨٣)	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠٢	(٠,٠٠٣)	حصة مساهمي الشركة الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
١٠١,٦٣٨	(١٩٠,٧٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخرى:
(٢٩)	(٧,١٠٧)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
٢٦٥,٤٩٠	(١٠٣,٤٧٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٣٦٧,٠٩٩	(٣٠١,٣٦٤)	إجمالي (الخسارة) و الدخل الشامل للفترة
		إجمالي (الخسارة) و الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
١٩٢,٦٦٣	(٢٠٩,٩٩٧)	مساهمي الشركة
١٧٤,٤٣٦	(٩١,٣٦٧)	حقوق غير المسيطرين
٣٦٧,٠٩٩	(٣٠١,٣٦٤)	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر* متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	
٣٨,١٣٨,٢٦٦	١١,٩٨٤,٩٥٢	٢٦,١٥٣,٣١٤	(١٩,٢٥٤,٧٧٧)	(١,٦٩٨,٣٠٣)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٣٠١,٣٦٤)	(٩١,٣٦٧)	(٢٠٩,٩٩٧)	(١٣٠,٦٤٩)	(٧٩,٣٤٨)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٧,٨٣٦,٩٠٢	١١,٨٩٣,٥٨٥	٢٥,٩٤٣,٣١٧	(١٩,٣٨٥,٤٢٦)	(١,٧٧٧,٦٥١)	(٢,٨٨٩,٨٩٩)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/٣/٣١
٣٨,٤٩٢,١٦٨	١١,٩٤٨,٢٥٩	٢٦,٥٤٣,٩٠٩	(١٨,٦٩٧,٧٤٧)	(١,٨٥٩,٠٧٣)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٣٦٧,٠٩٩	١٧٤,٤٣٦	١٩٢,٦٦٣	٧,٩٠٨	١٨٤,٧٥٥	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨,٨٥٩,٢٦٧	١٢,١٢٢,٦٩٥	٢٦,٧٣٦,٥٧٢	(١٨,٦٨٩,٨٣٩)	(١,٦٧٤,٣١٨)	(٢,٨٩٥,٥٦٤)	٣٧٠,٧٤٨	٤٩,٦٢٥,٥٤٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/٣/٣١

* لا تتضمن الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

أن 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٠١,٦٣٨	(١٩٠,٧٨٣)	(خسارة) ربح الفترة
٥٠٦	٤٧٤	استهلاكات
(٣٩٣,٢٨٦)	١٥١,٨٦٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٩,٩٤٤	(٤٤,٨٨٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	(٧٧,٥٥٣)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(١٦,٥٣٤)	(٢٦,٤٥٦)	فروقات تقييم عملة
		التغير في رأس المال العامل
٣٣٥,٢٧٧	(٣,٥٣٥)	ذمم مدينة
٤,٥٠٣	١,٩٨٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٨٣٣	(١,٧٧٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٢,٧٢٦)	(٩,٦٥٥)	ذمم دائنة
-	(١٢,٦٠٢)	إيرادات مقبوضة مقدما
٤,٤٢٦	-	عقارات تحت التطوير
٢٢٤,٥٠٢	-	عقارات جاهزة للبيع
٣٠٢,٠٨٣	(٢١٢,٩١٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١٤٩,٣٥٢	١٧٠,٠٠٠	إستثمارات عقارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٢٢,٢٠٣)	(٤٥,٢٤٠)	ذمم جهات ذات علاقة
٥٦,٣٠٣	٤٠,٦٧١	تسهيلات إئتمانية
(٢٦٥,٩٠٠)	(٤,٥٦٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١٨٥,٥٣٥	(٤٧,٤٨٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٢٢٥,٠٤١	١٧٨,١٣٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤١٠,٥٧٦	١٣٠,٦٤٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت رقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها 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 إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٨.

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 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 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 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	ايوان للإعمار ذ.م.م
استشارات هندسية	%١٠٠	١,٠٠٠	ايوان للاستشارات 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	اسرار 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 الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة تطوير العقارات على السياسات التمويلية والتشغيلية لتلك الشركات.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم 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 التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي 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 للاستخدام 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 الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل 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 وبضاف 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 الإقتراض

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 رسمة 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 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متركمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٤.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركات لتاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ وتم قبوله دون مراجعة ضمن نظام العيّنات.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية 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.

٣١ آذار ٢٠١٨	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٥٢٠,١٣٨	٣,٨٩٠,٦٢٠	-	٥,٤١٠,٧٥٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,٠٨٥,٥٩١	٧٢,٧١٣	-	١,١٥٨,٣٠٤
	٢,٦٠٥,٧٢٩	٣,٩٦٣,٣٣٣	-	٦,٥٦٩,٠٦٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٦٧١,٩٩٩	٣,٨٦٤,١٦٤	-	٥,٥٣٦,١٦٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,١٨٨,١٧٦	٧٣,٦٠٤	-	١,٢٦١,٧٨٠
	٢,٨٦٠,١٧٥	٣,٩٣٧,٧٦٨	-	٦,٧٩٧,٩٤٣

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

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

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

٣١ آذار ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١٥٠,٠٠٠	٤,٢٨٥,٨٢٤	٤,٤٣٥,٨٢٤
ذمم دائنة	٣٣٨,٤٤٣	-	٣٣٨,٤٤٣
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٥,٢٧٢,٨٦٢	٥,٢٧٢,٨٦٢
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٦٧,٥٨٢	-	٢,٣٦٧,٥٨٢
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦١,٠٤٦	-	١,٠٦١,٠٤٦
	٣,٩١٧,٠٧١	٩,٥٥٨,٦٨٦	١٣,٤٧٥,٧٥٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٣٦٩,٣٨٥	٤,٠٢٥,٧٦٨	٤,٣٩٥,١٥٣
ذمم دائنة	٣٤٨,٠٩٨	-	٣٤٨,٠٩٨
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	-	٥,٣٣٠,١٦٥	٥,٣٣٠,١٦٥
إيرادات مقبوضة مقدماً	٢,٣٨٠,١٨٥	-	٢,٣٨٠,١٨٥
أرصدة دائنة أخرى	١,٠٦٢,٨١٦	-	١,٠٦٢,٨١٦
	٤,١٦٠,٤٨٤	٩,٣٥٥,٩٣٣	١٣,٥١٦,٤١٧

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل المرحلي الموحد للشركة بقيمة (٢٦٠,٥٧٣) دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ مقابل (٢٨٦,٠١٨) دينار لعام ٢٠١٧.

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 نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤,٤٣٥,٨٢٤	٤,٣٩٥,١٥٣
٣٧,٨٣٦,٩٠٢	٣٨,١٣٨,٢٦٦
%١٢	%١٢

مجموع الديون
مجموع حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

Date: 26/04/2018

Reference: 78

To: Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2018

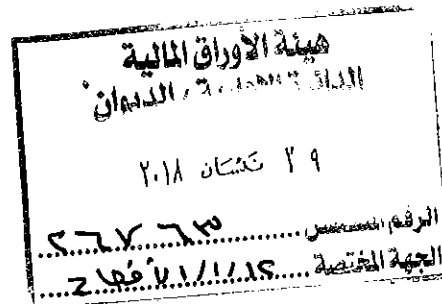
Attached the Quarterly Financial Statements of (Real Estate Development Co.) as of 31/03/2018.

Kindly accept our appreciation and respect.

Munther

Munther Abu Awad
Acting General
Manager

- File:copy.
- Jordan Securities Commission.
- Securities Depository Center.



للإستيفاء
* بركة عمان
* السيد
السيد عمر
السيد

٤١٩٩

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)

31 March 2018

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 31 March 2018	3
- Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2018	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2018	5
- Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2018	6
- Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2018	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 31 March 2018	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 31 March 2018 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard (IAS 34) Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement 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 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.

24 April 2018
Amman - Jordan



Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)
Arab Professionals

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 December 2017
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	16,446,521	16,538,970
Property and equipment	46,857	47,331
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	3,890,620	3,864,164
Financial assets measured at fair value through statement of other comprehensive income	1,158,304	1,261,780
Investment in associate companies	1,268,308	1,230,529
Amounts due from related parties	10,048,299	10,060,362
Projects under construction	5,175,194	5,175,194
Total Non - Current Assets	38,034,103	38,178,330
Current Assets		
Real estates held for sale	11,308,912	11,308,912
Other current assets	25,535	27,519
Accounts receivable	293,324	289,789
Financial assets measured at fair value through statement of profit or loss	1,520,138	1,671,999
Cash and cash equivalents	130,647	178,134
Total Current Assets	13,278,556	13,476,353
Total Assets	51,312,659	51,654,683
Equity and Liabilities		
Shareholder's Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,899)	(2,889,899)
Cumulative change in fair value of financial assets	(1,777,651)	(1,698,303)
Accumulated losses	(19,385,426)	(19,254,777)
Total Shareholders Equity	25,943,317	26,153,314
Non-controlling interests	11,893,585	11,984,952
Total Equity	37,836,902	38,138,266
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	4,285,824	4,025,768
Amounts due to related parties	5,272,862	5,330,165
Total Non - Current Liabilities	9,558,686	9,355,933
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	150,000	369,385
Accounts payable	338,443	348,098
Unearned revenues	2,367,582	2,380,185
Other current liabilities	1,061,046	1,062,816
Total Current Liabilities	3,917,071	4,160,484
Total Liabilities	13,475,757	13,516,417
Total Equity and Liabilities	51,312,659	51,654,683

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the three months ended at 31 March 2018
(In Jordanian Dinar)

	<u>31 March 2018</u>	<u>31 March 2017</u>
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	(151,863)	393,286
Profit (loss) from sale of lands, net	77,553	(11,579)
Company's share from associate companies operations	44,885	(29,944)
Administrative expenses	(122,612)	(131,931)
Finance costs	(90,671)	(218,602)
Unneeded lands impairment provision	-	40,214
Other revenues and expenses, net	<u>51,925</u>	<u>60,194</u>
(Loss) profit for the period	<u>(190,783)</u>	<u>101,638</u>
Attributable to :		
Owners of the parent	(130,649)	7,908
Non-controlling interests	<u>(60,134)</u>	<u>93,730</u>
	<u>(190,783)</u>	<u>101,638</u>
 Basic and diluted (losses) earnings per share	 <u>(0.003)</u>	 <u>0.002</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
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 March 2017
(Loss) profit for the period	(190,783)	101,638
Other comprehensive income:		
Company's share from other comprehensive income of associate companies	(7,107)	(29)
Changes in fair value of financial assets through statement of other comprehensive income	(103,474)	265,490
Total comprehensive (loss) income for the period	<u>(301,364)</u>	<u>367,099</u>
Attributable to :		
Owners of the parent	(209,997)	192,663
Non-controlling interests	<u>(91,367)</u>	<u>174,436</u>
	<u>(301,364)</u>	<u>367,099</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
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2018
(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 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	-	-	-	(79,348)	(130,649)	(209,997)	(91,367)	(301,364)
Balance at 31 March 2018	<u>49,625,545</u>	<u>370,748</u>	<u>(2,889,899)</u>	<u>(1,777,651)</u>	<u>(19,385,426)</u>	<u>25,943,317</u>	<u>11,893,585</u>	<u>37,836,902</u>
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	-	-	-	184,755	7,908	192,663	174,436	367,099
Balance at 31 March 2017	<u>49,625,545</u>	<u>370,748</u>	<u>(2,895,564)</u>	<u>(1,674,318)</u>	<u>(18,689,839)</u>	<u>26,736,572</u>	<u>12,122,695</u>	<u>38,859,267</u>

* Accumulated losses at 31 March 2018 don't include unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss.

"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 three months ended at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 March 2017
Operating activities		
(Loss) profit for the period	(190,783)	101,638
Depreciation	474	506
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	151,863	(393,286)
Company's share from associate companies operations	(44,885)	29,944
Profit from sale of investment properties	(77,553)	-
Currency exchange differences	(26,456)	(16,534)
Changes in working capital		
Accounts receivable	(3,535)	335,277
Other current assets	1,984	4,503
Other current liabilities	(1,770)	13,833
Accounts payable	(9,655)	(2,726)
Unearned revenues	(12,602)	-
Projects under construction	-	4,426
Real estates held for sale	-	224,502
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(212,918)</u>	<u>302,083</u>
Investing activities		
Investment properties	<u>170,000</u>	<u>149,352</u>
Financing activities		
Related parties	(45,240)	(322,203)
Bank facilities	<u>40,671</u>	<u>56,303</u>
Net cash flows used in financing activities	<u>(4,569)</u>	<u>(265,900)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(47,487)	185,535
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>178,134</u>	<u>225,041</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u><u>130,647</u></u>	<u><u>410,576</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)
31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

1. General

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

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 24 April 2018.

2. Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

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

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

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 Anuman for Housing Projects LLC	83%	10,000	Housing construction
Arab East Investments for Real Estate PLC	70%	9,996,082	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	52%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	43%	10,000	Real estate development
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	35%	10,000	Real estate development
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	35%	700,000	Real estate development

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

Use of estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (if 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 interim consolidated statement of profit or loss. Investment properties are depreciated using the straight-line method at annual depreciation rates ranging from 2% to 15%. The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from the assets

Property and equipment

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

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

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

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

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

Financial assets at fair value through profit or loss

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

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

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

Financial assets at fair value through other comprehensive income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Trading and settlement date accounting

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

Fair value

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

Pledged financial assets

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

Investment in associates

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the company. Unrealized gains and losses on transactions between the company and its associates are eliminated to the extent of the company's interest in those entities.

Projects under development

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

Accounts receivable

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

Cash and cash equivalents

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

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

Revenue recognition

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

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

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

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 year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the interim consolidated statement of profit or loss.

Income tax

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

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 2017 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The income tax return for the year 2016 has been filed with Income Tax Department and has been accepted without review based on the sampling system.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the three months ended at 31 March 2018 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4. Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the company include cash and cash equivalents, receivables and securities. Financial liabilities of the company include 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.

31 March 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,520,138	3,890,620	-	5,410,758
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	1,085,591	72,713	-	1,158,304
	<u>2,605,729</u>	<u>3,963,333</u>	<u>-</u>	<u>6,569,062</u>

31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	1,671,999	3,864,164	-	5,536,163
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	1,188,176	73,604	-	1,261,780
	<u>2,860,175</u>	<u>3,937,768</u>	<u>-</u>	<u>6,797,943</u>

Interest rate risk

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

Credit Risk

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

Liquidity Risk

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

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

31 March 2018	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	150,000	4,285,824	4,435,824
Accounts payable	338,443	-	338,443
Amounts due to related parties	-	5,272,862	5,272,862
Unearned revenues	2,367,582	-	2,367,582
Other current liabilities	1,061,046	-	1,061,046
	<u>3,917,071</u>	<u>9,558,686</u>	<u>13,475,757</u>

31 December 2017	Less than one year	More than one year	Total
Bank facilities	369,385	4,025,768	4,395,153
Accounts payable	348,098	-	348,098
Amounts due to related parties	-	5,330,165	5,330,165
Unearned revenues	2,380,185	-	2,380,185
Other current liabilities	1,062,816	-	1,062,816
	<u>4,160,484</u>	<u>9,355,933</u>	<u>13,516,417</u>

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the interim consolidated comprehensive income for the three months ended at 31 March 2018 would have been reduced / increased by JOD (260,573), (JOD 286,018 for the year 2017).

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 pricing products and services commensurately with the level of risk. The table below shows the debt to equity ratio:

	31 March 2018	31 December 2017
Total Debt	4,435,824	4,395,153
Total Equity	37,836,902	38,138,266
Debt to Equity ratio	<u>12%</u>	<u>12%</u>