

التاريخ: ٢٠١٩/١٠/٣٠

الرقم: ع/م/ع ٢٧١

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date:- 30/10/2019 Subject: <u>Audited Financial Statements for the fiscal year ended 30/09/2019.</u>	السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ: ٢٠١٩/١٠/٣٠ الموضوع: <u>البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٣٠.</u>
Attached the Consolidated And Audited Financial Statements of (Jordanian Real State Company for Development PLC.) For the fiscal year ended 30/09/2019 and CD .	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الموحدة والمدققة للشركة العقارية الاردنية للتنمية عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/٣٠ ، بالاضافة الى قرص مدمج .
Kindly accept our high appreciation and respect	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،
Chairman of the Board Dr: Haitham Abdallah Abu- Khadijeh	رئيس مجلس الادارة د. هيثم عبدالله ابو خديجة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠١٩ تموز ٣٠
١٩٥٥
٣١٢٢٩
الرقم المتسلسل:
رقم الملف:
الجهة المختصة:

٢٠١٩

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة (مراجعة غير مدققة)

كما في 30 أيلول 2019

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

الصفحة

2_1	تقرير المراجعة
4_3	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
15-8	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

898 19 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة كما في 30 أيلول 2019 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا لم تسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة توكيدية:

دون التحفظ في رأينا نود ان نلفت الانتباه الى ما يلي :

- كما يرد في الايضاح رقم (7) ، فان بعض الاراضي المتاحة للبيع البالغ تكلفتها 8,835,778 دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة و اشخاص . ان ملكية تلك العقارات مثبتة من خلال عقود موقعة مع تلك الاطراف و سندات رهن.

- لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون ان الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 24 نيسان 2014 و بناءً على ذلك لم تتضمن ارقام الفترة الحالية و ارقام المقارنة الظاهرة في قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل ارقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكور اعلاه (ايضاح رقم 9).

أمور أخرى:

- تمثل ارقام المقارنة لقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية ارقام المقارنة للشركة الام، حيث تم تملك الشركة التابعة نهاية عام 2018.
- تم أعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.

عن شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان في 24 تشرين الاول 2019

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة
كما في 30 أيلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,965,611	5,270,550		النقد والنقد المعادل
668,758	429,017	5	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,494	230,738	17-أ	ذمم أطراف ذات علاقة
1,029,455	1,029,455	6	شقق جاهزة للبيع
20,461,066	20,098,110	7	أراضي متاحة للبيع
189,293	189,293		مشاريع تحت التنفيذ
211,723	171,210		حسابات مدينة متنوعة
28,756,400	27,418,373		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,986,229	3,676,940	8	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,578,001	4,494,950		إستثمارات عقارية - بالصافي
10,000	10,000	9	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783		الاستثمار في شركة زميلة
67,800	65,220		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
44,216	236,480		الممتلكات والمعدات - بالصافي
8,709,029	8,506,373		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,465,429	35,924,746		مجموع الموجودات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تابع - قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة
كما في 30 أيلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
225,430	137,502		الذمم الدائنة
1,458,336	288,297		شيكات مؤجلة الدفع
22,321	22,873	17-ب	ذمم أطراف ذات علاقة
84,216	25,772	10	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	1,088,573	11	حسابات دائنة متنوعة
2,865,505	1,563,017		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
88,713	-		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
88,713	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
2,079,820	2,079,820		إحتياطي اجباري
(2,792,947)	(3,102,236)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
687,859	687,859	12	الأرباح المدورة
-	159,807		ربح الفترة
34,511,211	34,361,729		صافي حقوق الملكية
37,465,429	35,924,746		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
الإيرادات				
167,440	79,220	248,077	234,367	صافي أرباح بيع شقق وأراضي
64,617	24,629	122,808	164,692	إيرادات المراجعة
209,463	138,987	209,463	138,987	توزيعات أرباح أسهم
-	31,367	-	78,000	إيراد الإيجارات
8,429	10,159	23,930	24,909	إيرادات أخرى
-	-	9,560	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
449,949	284,362	613,838	640,955	مجموع الإيرادات
المصاريف				
(46,536)	(135,490)	(233,421)	(405,030)	المصاريف الإدارية والعمومية
(9,247)	(9,811)	(27,296)	(23,654)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(14,409)	(14,646)	(16,552)	(14,646)	مصاريف المشاريع
(2,379)	(12,046)	(17,636)	(12,046)	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(72,571)	(171,993)	(294,905)	(455,376)	مجموع المصاريف
377,378	112,369	318,933	185,579	ربح الفترة قبل الضريبة
-	-	(32,367)	(25,772)	10 ضريبة الدخل
377,378	112,369	286,566	159,807	ربح الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر				
(199,856)	(112,890)	(199,856)	(309,289)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(10,963)	-	(10,963)	-	خسائر / أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
166,559	(521)	75,747	(149,482)	إجمالي الخسارة / الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(0.003)	(0.001)	0.008	0.005	13 حصة السهم من ربح الفترة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

المجموع	دينار أردني	ربح الفترة	دينار أردني	الأرباح المدورة	دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	دينار أردني	إحتياطي إجباري	دينار أردني	علاوة الإصدار	دينار أردني	رأس المال	دينار أردني
34,511,211	-	-	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000						
159,807	159,807	-	-	-	-	-	-						
(309,289)	-	-	-	(309,289)	-	-	-						
(149,482)	159,807	-	-	(309,289)	-	-	-						
34,361,729	159,807	687,859	(3,102,236)	2,079,820	36,479	34,500,000							
34,716,079	-	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000							
286,566	286,566	-	-	-	-	-	-						
(199,856)	-	-	(199,856)	-	-	-	-						
(10,963)	-	(10,963)	-	-	-	-	-						
75,747	286,566	(10,963)	(199,856)	-	-	-	-						
34,791,826	286,566	541,000	(2,593,802)	2,021,583	36,479	34,500,000							

الرصيد في 30 أيلول 2018 (مراجعة)	مجموع الدخل الشامل للفترة	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة	التغير في إحتياطي القيمة العادلة	ربح الفترة	الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 (مدققة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,716,079
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(199,856)
(149,482)	-	-	-	-	-	(10,963)
34,361,729	34,500,000	-	-	-	34,500,000	34,791,826
159,807	-	-	-	-	-	286,566
(309,289)	-	-	-	-	-	(

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019
 الرصيد في 1 كانون الثاني 2019 (مدققة)
 ربح الفترة بعد الضريبة
 التغير في احتياطي القيمة العادلة
 مجموع الدخل الشامل للفترة
 الرصيد في 30 أيلول 2019 (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2018
 الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 (مدققة)
 ربح الفترة
 التغير في احتياطي القيمة العادلة
 خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
 مجموع الدخل الشامل للفترة
 الرصيد في 30 أيلول 2018 (مراجعة)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
318,933	185,579	ربح الفترة قبل الضريبة
		التعديلات :
(10,963)	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,022	95,853	اهتلاكات واطفاءات
(9,560)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
302,432	281,432	مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
670,089	239,741	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
12,941	308	ذمم أطراف ذات علاقة
20,760	40,513	حسابات مدينة متنوعة
(113,352)	(87,928)	الذمم الدائنة
(10,629)	(58,444)	مخصص ضريبة الدخل
10,074	13,371	حسابات دائنة متنوعة
-	(1,258,752)	شيكات مؤجلة الدفع
892,315	(829,759)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
(42,996)	(84,216)	الضريبة المدفوعة
849,319	(913,975)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(120,799)	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(876,427)	-	شقق جاهزة للبيع
85,781	362,956	الاستثمارات في الأراضي
-	83,051	استثمارات عقارية
973,294	-	مشاريع تحت التنفيذ
(23,126)	(227,093)	شراء الممتلكات والمعدات
9,560	-	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
48,283	218,914	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
897,602	(695,061)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,323,367	5,965,611	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,220,969	5,270,550	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره خمسة عشر مليون دينار أردني. وبتاريخ 27 أذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار خمسة عشر مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة ثلاثون مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح خمسة عشر مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة. كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار أربعة مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة أربعة وثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع. ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 تشرين الاول 2019 وهذه القوائم لا تتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أساس إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2019 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 القوائم القوائم المالية المرحلية.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2018 كما ان نتائج الاعمال لتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019 كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة والتي تم اجراءها في نهاية السنة.

*** أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب اقارم فترة المقارنة - حيث لزم - لتلائم مع ارقام الفترة الحالية .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية لشركة العقارية الأردنية للتنمية (الشركة الأم) القوائم المالية للشركة التابعة كما في 30 أيلول 2019:-

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
شركة هامن العقارية ذ م م	5,000	100%	عقاري

- تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف السيطرة.
- تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.
- تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

- إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2019 وفقا لمعيار الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضا من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.
- تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات العامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن الإيضاح رقم 4.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، باستثناء ما يلي:-

التغيرات في السياسات المحاسبية

- خلال الفترة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018:-
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيرادات العقود مع العملاء).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (الادوات المالية).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بأسمهم).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 (عقود التأمين).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 (تحويلات الاستثمارات العقارية).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة (2014 - 2016) التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38.
- التفسير رقم 22 من لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدما.

ليس لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك اية تعديلات جوهرية على طبيعة ومقدار التغيرات في المبالغ المدرجة في القوائم السنوية عن عام

2018

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

5- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
975,258	763,069	ب	الذمم المدينة
114,783	91,159	ج	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
(293,283)	(297,211)	د	ذمم الوعد بالبيع
796,758	557,017		المجموع
(128,000)	(128,000)		يطرح مخصص تدني
668,758	429,017		الصافي

ب- يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الأراضي والعقارات المباعة لهؤلاء غير مسجلة باسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل.

ج- يمتد استحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر كانون الاول 2021.

د- تقوم الشركة بابرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد وسعر البيع .

ويتم تذكيم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

6- الشقق الجاهزة للبيع

أ- يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على اراضي قرية الجبيهة واراضي جرش قرية الكته بمساحة اجمالية تبلغ (3,750) متر مربع.

ب- القيمة السوقية للشقق الجاهزة مقارنة لقيمتها الدفترية.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

7- أراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
8,553,094	8,447,375
11,907,972	11,650,735
20,461,066	20,098,110

أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
المجموع

ب- تتضمن الأراضي اعلاء قطع أراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 30 أيلول 2019 و (8,835,778) دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2018 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة وأشخاص وبموجب اتفاقيات، وان ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.
ج- تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع بمبلغ (30,453,462) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين .

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
6,779,176	6,779,176
(2,792,947)	(3,102,236)
3,986,229	3,676,940

داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)

محفظة الموجودات المالية
إحتياطي القيمة العادلة
القيمة العادلة

9- الإستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

أ- تمتلك الشركة كامل حصص راس المال في شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة البالغة عشرة الاف حصة.

ب- تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2014 لشركة الذراع للاستثمارات العقارية اتخاذ قرار بتصفيتها تصفية اختيارية وعلية لم يتم توحيد قوانينها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير أعمال الشركة حالياً من قبل مصفي مستقل.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة
(مراجعة غير مدققة)

10- ضريبة الدخل

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
46,639	84,216	رصيد بداية الفترة / السنة
80,573	24,545	ضريبة الدخل للفترة / للسنة *
-	1,227	ضريبة المساهمة الوطنية *
(42,996)	(84,216)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
84,216	25,772	رصيد نهاية الفترة / السنة

*** ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :**

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
544,704	226,964	ربح الفترة
(209,463)	(138,987)	أرباح غير خاضعة للضريبة
67,622	34,747	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
402,863	122,724	الربح الضريبي
20%	20%	نسبة ضريبة الدخل الدخل القانونية
80,573	24,545	ضريبة دخل الفترة / السنة
-	1,227	ضريبة المساهمة الوطنية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

11- حسابات دائنة متنوعة

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
802,284	799,372	أمانات المساهمين
9,320	18,002	أمانات للغير
11,566	10,997	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
58,728	58,728	المصاريف المستحقة مشاريع تحت التنفيذ
9,564	17,734	ذمم دائنة أخرى
1,075,202	1,088,573	المجموع

12- الأرباح المدورة

31 كانون الأول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
551,963	687,859	الأرباح المدورة في بداية الفترة / السنة
440,505	-	ربح السنة
(146,598)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(75,189)	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
(13,622)	-	مصاريف سنوات سابقة
(10,963)	-	خسائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(58,237)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
687,859	687,859	الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

13- حصة السهم من ربح الفترة

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
286,566	159,807	ربح الفترة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
0.008	0.005	حصة السهم الاساسية من ربح / خسارة الفترة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

14- القضايا

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة مئة وخمسة عشر ألف وسبعمائة واثنين وأربعين دينار أردني ما زالت منظورة امام القضاء.
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بمبلغ ثلاثة وعشرون ألف دينار اردني ما زالت منظورة امام القضاء.

15- إدارة المخاطر

- تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية المرحلية الموجزة مماثلة لما هو مفصّل عنه في القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2018.

16- الأحداث اللاحقة

- لا يوجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة تؤثر جوهريا على المركز المالي لها .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

17- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة:

31 كانون الاول 2018	30 أيلول 2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
195,128	195,138	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
33,144	33,264	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
1,222	1,168	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,000	1,168	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
230,494	230,738			المجموع

ب- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

31 كانون الاول 2018	30 أيلول 2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
2,876	4,363	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
19,445	18,510	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
22,321	22,873			المجموع

ج- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
56,700	60,453	رواتب ومنافع أخرى

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Condensed consolidated interim financial statements
As of September 30, 2019
(Reviewed not audited)**

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Index

	<u>Page</u>
Independent auditors' report on review of condensed consolidated interim financial statements	1_2
Condensed consolidated interim financial position as of September 30, 2019	3_4
Condensed consolidated interim statement of oomprehensive income for the nine m Ended September, 2019 (Exhibit B)	5
Condensed consolidated interim statement of change in owners' equity for the nine months Ended September 30, 2019 (Exhibit C)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows for the nine months Ended September 30, 2019 (Exhibit D)	7
Notes to condensed consolidated interim financial statements	8_15

Report on the review of the condensed consolidated interim financial statements

898 19 04

To the Board of Directors of

Jordanian Real Estate Company for Development (P.S.C)

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction:

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim financial statements of **Jordanian Real Estate Company for Development (P.S.C)** which comprising of condensed consolidated interim statement of financial position as at 30 September 2019, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for nine months ended 30 September 2019 and the related explanatory notes.

The management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with *IAS 34 –interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on these condensed interim financial statements based on our review.

Scope of review:

We conducted our review in accordance with International Standard on Review 2410 "Review of interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of the condensed interim 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. Consequently, it 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 consolidated interim financial statements are not prepared, in all material respects in accordance with IAS 34.

Emphasis of matters:

Without qualifying our opinion, we draw attention to the following:

- As stated in note (7) to the accompanying consolidated financial statements, some of the lands with cost JD 8,835,778 respectively, are not registered in the name of the company but registered in the names of companies and public institutions and peoples. The company's ownership of these properties is evidenced through signed contracts, mortgage vouchers.
- As stated in note (9) the accompanying consolidated financial statements, the subsidiary's consolidated financial statements (Al-Theraa' Real-estate Investments Co.) have not been consolidated due to the voluntary liquidation decision taken by the subsidiary's management in its extraordinary meeting dated on April 24, 2014. The subsidiary's figures were not included in the current and comparative figures of statement of financial position and statement of comprehensive income due to the liquidation decision mentioned above.

Other matters:

- Comparative figures for the statement of income, statement of changes in equity and cash flow statement represent the comparative figures of the parent company, where the subsidiary was acquired by the end of 2018.
- Condensed interim consolidated financial statements were prepared for Instructions for listing the stock exchange in the Amman Stock Exchange & for management's purposes.

Al Abbasi & Partners Co.



Nabeel Moh'd Obeidat

License No. 877



Amman in

24 October 2019

Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Condensed consolidated interim financial position
As of September 30, 2019

(Reviewed not audited)

	Note	30-Sep-2019	31-Dec-2018
<u>Assets</u>		JD	JD
<u>Current assets</u>		(Reviewed)	(Audited)
Cash on hand and at banks		5,270,550	5,965,611
Accounts receivable & cheques under collection - net	5	429,017	668,758
Due from related parties	18-A	230,738	230,494
Apartments ready for sales	6	1,029,455	1,029,455
Lands ready for sale	7	20,098,110	20,461,066
Projects under constructions		189,293	189,293
Other debit balances		171,210	211,723
Total current assets		27,418,373	28,756,400
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	8	3,676,940	3,986,229
Real Estate Investments-Net		4,494,950	4,578,001
Investment in subsidiary (under liquidation)	9	10,000	10,000
Investments in associates		22,783	22,783
Cheques under collection - long term		65,220	67,800
Property , plant & equipments - net		236,480	44,216
Total non - current assets		8,506,373	8,709,029
Total assets		35,924,746	37,465,429

The accompanying notes form an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

**Follw-Condensed consolidated interim financial position
As of September, 2019**

(Reviewed not audited)

	<u>Note</u>	<u>30-Sep-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
<u>Liabilities & owners' equity</u>		JD	JD
<u>Current liabilities</u>		(Reviewed)	(Audited)
Accounts payable		137,502	225,430
Postdated checks		288,297	1,458,336
Due to related parties	18-B	22,873	22,321
Income tax provision	10	25,772	84,216
Other credit balances	11	1,088,573	1,075,202
Total current liabilities		1,563,017	2,865,505
<u>Non current liabilities</u>			
Long - term deferred payment checks		-	88,713
Total Non current liabilities		-	88,713
<u>Owners' equity</u>			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,079,820	2,079,820
Fair value reserve		(3,102,236)	(2,792,947)
Retained earning	12	687,859	687,859
Profit for the period		159,807	-
Net owners' equity		34,361,729	34,511,211
Total liabilities & owners' equity		35,924,746	37,465,429

The accompanying notes form an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income
For the nine months ended September 30, 2019

(Reviewed not audited)

	Note	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
		2019	2018	2019	2018
		JD	JD	JD	JD
Net profit from selling lands & apartments		234,367	248,077	79,220	167,440
Murabaha revenues		164,692	122,808	24,629	64,617
Dividends income		138,987	209,463	138,987	209,463
Rental income		78,000	-	31,367	-
Other income		24,909	23,930	10,159	8,429
Profit on sale of property		-	9,560	-	-
Total revenues		640,955	613,838	284,362	449,949
General & administrative expenses		(405,030)	(233,421)	(135,490)	(46,536)
Commission fees and guess		(23,654)	(27,296)	(9,811)	(9,247)
Projects expenses		(14,646)	(16,552)	(14,646)	(14,409)
Abolition of contracts losses and other expenses		(12,046)	(17,636)	(12,046)	(2,379)
Total expenses		(455,376)	(294,905)	(171,993)	(72,571)
Profit for the period before tax		185,579	318,933	112,369	377,378
Income tax	10	(25,772)	(32,367)	-	-
Profit for the period		159,807	286,566	112,369	377,378
<u>Add: other comprehensive income items</u>					
Changin fair value reserve		(309,289)	(199,856)	(112,890)	(199,856)
Loss on sale of financial assets at fair value		-	(10,963)	-	(10,963)
Total comprehensive(Loss) income for the period		(149,482)	75,747	(521)	166,559
<u>Share of profit</u>					
	13	0.005	0.008	(0.001)	(0.003)

The accompanying notes form an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Condensed consolidated interim statement of changes in owners' equity
For the nine months ended September 30, 2019

Description						(Reviewed not audited)	
	Capital	Issuance premium	Statutory reserve	Fair value reserve *	Retained earnings/ Acc. (loss)	Profit for the period	Net
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the nine months ended September 30, 2019							
Balance as of January 1, 2019 (Audited)	34,500,000	36,479	2,079,820	(2,792,947)	687,859	-	34,511,211
Profit for the period After tax	-	-	-	-	-	159,807	159,807
Change in fair value reserve	-	-	-	(309,289)	-	-	(309,289)
Comprehensive (Loss) for the period	-	-	-	(309,289)	-	159,807	(149,482)
Balance as of September 30, 2019-Reviewed	34,500,000	36,479	2,079,820	(3,102,236)	687,859	159,807	34,361,729
For the nine months ended September 30, 2018							
Balance as of January 1, 2018 (Audited)	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,393,946)	551,963	-	34,716,079
Los for the period	-	-	-	-	-	286,566	286,566
Change in fair value reserve	-	-	-	(199,856)	-	-	(199,856)
Loss on sale of financial assets at fair value	-	-	-	-	(10,963)	-	(10,963)
Comprehensive profit for the period	-	-	-	(199,856)	(10,963)	286,566	75,747
Balance as of September 30, 2018- Reviewed	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,593,802)	541,000	286,566	34,791,826

The accompanying notes form an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Condensed consolidated interim statement of cash flows
For the nine months ended September 30, 2019**

(Reviewed not audited)

Note	30-Sep-2019 JD	30-Sep-2018 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>	(Reviewed)	(Reviewed)
Profit for the period befor tax	185,579	318,933
Loss on sale of financial assets at fair value through comprehensive income	-	(10,963)
Depreciation & amortization	95,853	4,022
Profit on sale of property	-	(9,560)
Operating profit before changes in working capital	281,432	302,432
<u>Change in working capital items</u>		
Accounts receivable & cheques under collection	239,741	670,089
Due from related parties	308	12,941
Other debit balances	40,513	20,760
Payables	(87,928)	(113,352)
Income tax provision	(58,444)	(10,629)
Other payables balances	13,371	10,074
deferred payment checks	(1,258,752)	-
Net cash (used in) provided from operating activities	(829,759)	892,315
Tax paid	(84,216)	(42,996)
Net cash (used in) provided from operating activities	(913,975)	849,319
<u>Cash flows from investing activities</u>		
Financial assets at fair value through other comprehensive incom	-	(120,799)
Apartments ready for sale	-	(876,427)
Lands Available For Sale	362,956	85,781
Real Estate Investments	83,051	-
Projects under construction	-	973,294
Paid For Property	(227,093)	(23,126)
sale of property	-	9,560
Net cash provided from (used in) operating activities	218,914	48,283
Change in cash and cash equivalent	(695,061)	897,602
Cash and cash equivalent Beginning of the period	5,965,611	6,323,367
Cash on hand and cash equivalent at end of period	5,270,550	7,220,969

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed consolidated interim financial statements - reviewed not audited

1- Company's registration and objectives

The **Jordanian Real Estate Company For Development** was established in accordance with the companies law number (22) of 1997 & registered as a public shareholding company under number (361) on April 4, 2005 .

The most important objectives of the company :

- Purchase and sale lands after develop , improve , divide , sort and delivery all necessary services to it , according to applicable laws .
- Investments in other companies to achieve company's objectives.
- Buying lands and building apartments on them and selling them without interests.
- Investment company's funds in stocks and bonds for the purposes of the company .
- Finance lease .

General assembly decided in the extraordinary meeting held on **March 27, 2006** to increase its capital by JD/Share 15 million to become JD/Share 30 million through offering JD/Share 15 to the private subscription for the company's shareholders at 1 JD per share .

In addition , General assembly decided in the extraordinary meeting held on **September 24, 2009** to increase its capital by JD/Share 4,5 million to become JD/Share 34,5 million through stock dividends by 15% of the company's paid capital .

* The financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting held on, October 24, 2019 and these statements do not require the approval of the General Assembly of Shareholders

2- Basis of preparation of interim financial statements

These condensed interim financial statements do not include all the information required for a complete set of IFRS financial statements, However , selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the company's financial position and performance since the last annual report of financial statements as of **December 31, 2018** , in addition, The results for the nine months period ended **September 30, 2019** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31, 2019** in addition

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed consolidated interim financial statements - reviewed not audited

3- Significant accounting policies

These condensed interim financial statement have been prepared in accordance with international accounting standards ((IFRS) IAS 34))(Interim Financial Reporting).

The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinars (JOD) which is the company's presentation functional currency

The condensed interim financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value.

Changes in accounting policies

During the current period, the company adopted the below new and amended International Financial Reporting Standards ("IFRS") and improvements to IFRS that are effective for periods beginning on 1 January 2018:

IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers"

Amendments to IFRS 2 "Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions".

Amendments to IFRS 4 "Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts".

Amendments to IAS 40 "Transfers of Investment Property"

Annual improvements to IFRS 2014-2016 Cycle "Amendments to IFRS 1 and IAS 38".

IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advances consideration.

The adoption of the above new and amended IFRS and improvements to IFRS had no significant impact on the condensed consolidated interim financial statements

4- Use of estimates

There has been no material change in the nature and amount of changes in the amounts included in the 2018 annual financial statements

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

5- Accounts receivable & cheques under collection - net

A- This item consists of :

		30-Sep-2019	31-Dec-2018
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
Accounts receivable	B	763,069	975,258
Cheques under collection - short term	C	91,159	114,783
Promise to sell	D	(297,211)	(293,283)
Total		557,017	796,758
Deduct :Provision for impairment		(128,000)	(128,000)
Net		429,017	668,758

B- This item represnt of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales . The company didn't create provision for doubtful debts incase of the ownership of the sold lands and apartments will transfer to the customer upon payback the agreed amounts in accordance to the contract .

C- Cheques under collection (Short & long Term) due dates extend to December 2021 .

D. The company sign promise to sell contract with its customers in wich it oblige to transfer the ownership of the sold item to the customer upon receiving the agreed amount in accordance with the contract which reveals the whole deal terms . The promise to sell account recognized as a receivable account on the customer at full amount and then, the amount decreased by the collected amounts from customer . The promise to sell account remain fixed and when receive th whole amount due from customer , the promise to sell account closed and debited to the sold property and revenue accounts.

6- Apartments available for sale

A. This item represents of the total cost of apartments ready for sale and located on the Al Kettah village and Jubaiha lands with a total space of 3,750 square meters .

B- The market value of ready-made apartments approximates their book value

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

7- Lands available for sale

A- This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2018</u> JD (Audited)
Lands ready for sale	8,447,375	8,553,094
Lands under development for sale	11,650,735	11,907,972
Total	<u><u>20,098,110</u></u>	<u><u>20,461,066</u></u>

B. This item includes lands amounted of JD **8,835,778** as of **September 30, 2019** and (JD **8,835,778** as of **December 31, 2018**) is registered to companies, public institutions and people according to contracts signed , the ownership of these lands fixed through contracts and mortgage vouchers .

C. The fair value for the lands available for sale is reached JD **30,453,462**, this based on three licensed realstate evaluators valuations .

8- Financial assets at fair value through comprehensive income

This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2018</u> JD (Audited)
<u>National</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Cost of Financial assets	6,779,176	6,779,176
Fair value reserve	(3,102,236)	(2,792,947)
Fair value	<u><u>3,676,940</u></u>	<u><u>3,986,229</u></u>

9- Investment in subsidiary (under liquidation)

A. The company owns all capital shares in **Al-Theraa' Realstate Investments** - limited liability company - of **10,000** shares .

B. According to Altheraa' Real estate Investment extraordinary general assembly meeting held on **April 24, 2014** , it took voluntary liquidation decision ,the subsidiary financial statements have not been consolidated due to absence of one of the consolidated terms in accordance with the requirements of (IFRS 10)(Consolidated Financial Statements) as there is no control over this subsidiary . The liquidation procedures are performing by independent liquidator .

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

10- Income tax provision

This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2018</u> JD (Audited)
Balance beginning of the period/year	84,216	46,639
Tax for the period/year *	24,545	80,573
National Contribution Tax	1,227	-
Paid tax during the period/year	(84,216)	(42,996)
Balance ending of the period/year	25,772	84,216

*** Reconciliation of taxable income**

	<u>30-Sep-2019</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2018</u> JD (Audited)
Recorded (loss) profit	226,964	544,704
Non-taxable income	(138,987)	(209,463)
Non-taxable expenses	34,747	67,622
Taxable income	122,724	402,863
Income tax rate	20%	20%
Income tax for the period / year	24,545	80,573
National Contribution Tax	1,227	-

11- Other credit balances

This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD (Reviewed)	<u>31-Dec-2018</u> JD (Audited)
Due to shareholders	799,372	802,284
Due to others	18,002	9,320
Accrued expenses	10,997	11,566
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Accrued expenses - projects under construction	58,728	58,728
Others	17,734	9,564
Total	1,088,573	1,075,202

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

12- Retained earnings

This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD	<u>31-Dec-2018</u> JD
	(Reviewed)	(Audited)
R. earnings (Acc. loss) at beginning of the period / year	687,859	551,963
Profit for the year	-	440,505
Tax years earlier	-	(146,598)
Effect of application of IFRS 9	-	(75,189)
Previous years expenses	-	(13,622)
(Losses) gains from selling financial assets through comprehensive income	-	(10,963)
Transfer to statutory reserve	-	(58,237)
Retained earnings at ending of the period / year	<u><u>687,859</u></u>	<u><u>687,859</u></u>

13- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	<u>30-Sep-2019</u> JD	<u>30-Sep-2018</u> JD
	(Reviewed)	(Reviewed)
Profit for the period after tax	159,807	286,566
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	<u><u>0.005</u></u>	<u><u>0.008</u></u>

The diluted earning per share is equal to the basic earning per share .

14 Issues

There are cases established by the company against some of the customers with a value of 115,742 dinars, which are land insurance bonds sold It is still pending before the judiciary

There are cases of third parties against the company in the amount of 23,000 JD is still pending before the judiciary

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

15- Risk management

Company is facing finance , credit , liquidity and market risks , in general the main objectives and policies of company in finance risk management which financial statement is faced , it is similar to what declared in financial statements on **December 31, 2018 .**

16- Subsequent events

There are no subsequent events may have material affects to financial position .

17- Comparative figures

Certain comparative figures were reclassified to conform with the presentation of the current period.

18- Related parties transactions

Realated parties include key shareholders , key management personnel , key managers , associates and subcdiaries and controlled companies . The company's management has approved the pricing policies and terms of transactions with related parties.

**Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)**

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the condensed interim financial statements - reviewed not audited

A. Details of due from related parties appear on financial position

	Type of transaction	30-Sep-2019 JD (Reviewed)	31-Dec-2018 JD (Audited)
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,128	195,128
International Medical Investment Company	Finance	1,168	1,000
<u>Subsidiary</u>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	33,264	33,144
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	1,168	1,222
Total		230,728	230,494

B. Details of due to related parties appear on financial position

	Type of transaction	30-Sep-2019 JD (Reviewed)	31-Dec-2018 JD (Audited)
<u>Sisters Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	4,363	2,876
Arab International Company for Education and Investment	Finance	18,510	19,445
Total		22,873	22,321

Summary of Employee Benefits Other bonus salaries

	30-Sep-2019 JD (Reviewed)	30-Sep-2018 JD (Audited)
c. Salaries and other benefits	60,453	56,700