

الرقم : ع/م/ع/ 148
التاريخ : 2019/04/25

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

**Subject: Quarterly Report as of
31/3/2019**

**الموضوع : التقرير ربع السنوي كما هي في
2019/3/31**

Attached the Quarterly Report &
CD of (JORDANIAN REAL
ESTATE COMPANY FOR
DEVELOPMENT PLC)
as of 31/3/2019

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية
ربع السنوية بالإضافة إلى قرص مدمج
(الشركة العقارية الأردنية للتنمية)
وذلك كما هي بتاريخ 2019/3/31

Kindly accept our high
appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Dr. Haitham AbuKhadijeh
Chairman of the Board



الدكتور هيثم عبدالله أبوخديجة
رئيس مجلس الإدارة



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ نيسان ٢٠١٩
2538
31229
2019/4/11
الرقم المتسلسل:
رقسم الملف:
الجهة المختصة:

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة (مراجعة غير مدققة)

كما في 31 أذار 2018

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 02

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

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة للشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة كما في 31 اذار 2019 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للشهور الثلاثة 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 تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 أن نلفت الانتباه إلى ما يلي :

- كما يرد في الايضاحين رقم (6 ، 7) ، فإن الشقق الجاهزة للبيع و بعض الاراضي المتاحة للبيع البالغ تكلفتها 1,029,455 دينار اردني و 8,417,056 دينار اردني على التوالي 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 25 نيسان 2019

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة
كما في 31 آذار 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
5,965,611	5,181,529		النقد والنقد المعادل
668,758	513,986	5	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
230,494	231,694	17-أ	ذمم أطراف ذات علاقة
1,029,455	1,029,455	6	شقق جاهزة للبيع
20,461,066	20,325,028	7	أراضي متاحة للبيع
189,293	189,293		مشاريع تحت التنفيذ
211,723	320,508		أرصدة مدينة أخرى
28,756,400	27,791,493		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
3,986,229	3,916,353	8	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,578,001	4,552,818		إستثمارات عقارية - بالصافي
10,000	10,000	9	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783		الاستثمار في شركة زميلة
67,800	101,539		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
44,216	219,251		الممتلكات والمعدات - بالصافي
8,709,029	8,822,744		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,465,429	36,614,237		مجموع الموجودات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تابع - قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة الموحدة
كما في 31 آذار 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
225,430	150,682		الذمم الدائنة
1,458,336	847,730		شيكات مؤجلة الدفع
22,321	22,089	17-ب	ذمم أطراف ذات علاقة
84,216	14,195	10	مخصص ضريبة الدخل
1,075,202	1,082,131	11	أرصدة دائنة أخرى
<u>2,865,505</u>	<u>2,116,827</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
88,713	-		شيكات مؤجلة الدفع طويلة الاجل
<u>88,713</u>	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
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)	(2,862,822)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
687,859	687,859	12	الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة
-	56,074		ربح الفترة
<u>34,511,211</u>	<u>34,497,410</u>		صافي حقوق الملكية
<u>37,465,429</u>	<u>36,614,237</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2018	31 آذار 2019	إيضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
الإيرادات		
49,799	98,984	صافي أرباح بيع شقق وأراضي
-	67,926	إيرادات المراجعة
50	10,910	إيرادات أخرى
-	9,579	إيراد إيجارات
9,200	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
59,049	187,399	مجموع الإيرادات
المصاريف		
(69,421)	(101,170)	المصاريف الإدارية والعمومية
(9,372)	(12,350)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(4,398)	(2,902)	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(83,191)	(116,422)	مجموع المصاريف
(24,142)	70,977	ربح / خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(14,195)	ضريبة الدخل
-	(708)	ضريبة المساهمة الوطنية
(24,142)	56,074	ربح / خسارة الفترة قبل الضريبة
إيضاف : بنود الدخل الشامل الآخر		
207,054	(69,875)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(10,951)	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
171,961	(13,801)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(0.001)	0.002	حصة السهم من ربح / خسارة الفترة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

(مراجعة غير مدققة)

المجموع	دينار أردني	ربح الفترة	دينار أردني	الأرباح المدورة	دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	دينار أردني	احتياطي إيجاري	دينار أردني	علاوة الاصدار	دينار أردني	رأس المال	دينار أردني
34,511,211	-	-	687,859	(2,792,947)	2,079,820	36,479	34,500,000						
56,074	56,074	-	-	-	-	-	-						
(69,875)	-	-	-	(69,875)	-	-	-						
(13,801)	56,074	56,074	-	(69,875)	-	-	-						
34,497,410	56,074	56,074	687,859	(2,862,822)	2,079,820	36,479	34,500,000						
34,716,079	-	-	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000						
(2,101)	-	-	(2,101)	-	-	-	-						
34,713,978	-	-	549,862	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000						
(24,142)	(24,142)	(24,142)	-	-	-	-	-						
207,054	-	-	-	207,054	-	-	-						
(10,951)	-	-	(10,951)	-	-	-	-						
171,961	(24,142)	(24,142)	(10,951)	207,054	-	-	-						
34,885,939	(24,142)	(24,142)	538,911	(2,186,892)	2,021,583	36,479	34,500,000						

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

الرصيد في 1 كانون الثاني 2019 (مدققة)

ربح الفترة بعد الضريبة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 31 آذار 2019 (مراجعة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018

الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 (مدققة)

مصاريف سنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي المعدل

خسارة الفترة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 31 آذار 2018 (مراجعة)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019

(مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2018	31 آذار 2019	ايضاح
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(24,142)	70,977	ربح / خسارة الفترة
		التعديلات :
1,046	19,690	الاهتلاكات والإطفاءات
(2,101)	-	مصاريف سنوات سابقة
(25,197)	90,667	مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
69,216	154,772	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
122,523	(1,432)	ذمم أطراف ذات علاقة
13,474	136,038	أراضي متاحة للبيع
(24,470)	(108,785)	أرصدة مدينة متنوعة
-	(33,739)	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
75,477	(74,748)	الذمم الدائنة
-	(70,021)	مخصص ضريبة الدخل
-	(699,319)	شيكات مؤجلة الدفع
8,106	6,929	أرصدة دائنة متنوعة
239,129	(599,638)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
-	(84,216)	الضريبة المدفوعة
239,129	(683,854)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(122,038)	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	25,183	إستثمارات عقارية
(34,514)	-	مشاريع تحت التنفيذ
(1,873)	(125,411)	شراء الممتلكات والمعدات
(158,425)	(100,228)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
80,704	(784,082)	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,323,367	5,965,611	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,404,071	5,181,529	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 آذار 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 الاراضي 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 الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 25 نيسان 2019 وهذه القوائم لا تتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أساس إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2019 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 القوائم المالية المرحلية.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لأقرب 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.
- لا أعداد التقارير المالية يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2018 كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2019 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 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)

3- السياسات المحاسبية الهامة

- إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 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 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.
- 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 للفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018:-
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيراد العقود مع العملاء).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (الأدوات المالية).
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بأسهام).
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 (تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات 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 ومعيير 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.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 " الأدوات المالية "

يورد المعيار الدولي للتقارير المالية متطلبات الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية وقياسها ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الاعتراف والقياس).

وبناء على تقديرات الإدارة لا يوجد اثر جوهري للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على القوائم المالية المرحلية الموجزة باعتبار ان جميع الذمم مكفولة بموجب ضمانات عدم التنازل عن العقار الا في حالة السداد الكامل.

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك اية تعديلات جوهريّة 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	31 آذار 2019	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
975,258	803,387	ب	الذمم المدينة
114,783	131,882	ج	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
(293,283)	(293,283)	د	ذمم الوعد بالبيع
796,758	641,986		المجموع
(128,000)	(128,000)		يطرح مخصص تدني
668,758	513,986		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 بأسمهم 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 بإبرام 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 تذمم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتديدات 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 بقيمتها 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	31 آذار 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
8,553,094	8,417,056	أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
11,907,972	11,907,972	أراضي تحت التطوير متاحة للبيع
20,461,066	20,325,028	المجموع

- ب- تتضمن الاراضي اعلاه قطع اراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 31 آذار 2018 و (8,835,778) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2018 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة واشخاص وبموجب اتفاقيات، وان ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.
- ج- تبلغ القيمة السوقية للاراضي 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	31 آذار 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
6,779,176	6,779,175	داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
(2,792,947)	(2,862,822)	محفظة الموجودات المالية
3,986,229	3,916,353	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة

9- الاستثمار في الشركة التابعة (تحت التصفية)

- أ- تمتلك الشركة كامل حصص رأس 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 قوائمها المالية ضمن القوائم المالية للشركة وذلك لتحقيق شروط عدم التوحيد القوائم المالية للشركة التابعة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) البيانات المالية الموحدة كونه لا يوجد سيطرة عليها كما تسير اعمال الشركة حاليا 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	31 آذار 2019
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
46,639	84,216
80,573	14,195
(42,996)	(84,216)
<u>84,216</u>	<u>14,195</u>

رصيد بداية الفترة/ السنة
ضريبة الدخل للفترة / للسنة *
ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
رصيد نهاية الفترة / السنة

* ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)
544,704	70,977
(209,463)	-
67,622	-
<u>402,863</u>	<u>70,977</u>
20%	20%
<u>80,573</u>	<u>14,195</u>
-	<u>708</u>

ربح الفترة
أرباح غير خاضعة للضريبة
مصروفات غير مقبولة ضريبيا
الربح الضريبي
نسبة ضريبة الدخل الدخل القانونية
ضريبة دخل الفترة / السنة
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- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
802,284	799,371	أمانات المساهمين
9,320	7,021	أمانات للغير
11,566	20,029	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	13,242	ذمم دائنة أخرى
1,075,202	1,082,131	المجموع

12- الأرباح المدورة

31 كانون الأول 2018	31 آذار 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 الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

31 آذار 2018	31 آذار 2019	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
(24,142)	56,074	ربح / خسارة الفترة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(0.001)	0.002	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 منه وثلاثة وعشرون ألف دينار أردني وستمائة وعشرة دنائير. 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	31 آذار 2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
195,128	195,128	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
33,144	33,144	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
1,222	1,822	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
1,000	1,600	تمويل	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
230,494	231,694			المجموع

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

31 كانون الاول 2018	31 آذار 2019	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)			
2,876	3,319	تمويل	شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
19,445	18,770	تمويل	شركة شقيقة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
22,321	22,089			المجموع

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

31 آذار 2018	31 آذار 2019	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
16,800	18,600	رواتب ومنافع أخرى

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

**Condensed interim financial statements
As of March 31, 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 interim financial statements	1_2
Condensed interim financial position as of March 31, 2019	3_4
Condensed interim statement of oomprehensive income for the three months Ended March 31, 2019 (Exhibit B)	5
Condensed interim statement of change in owners' equity for the three months Ended March 31, 2019 (Exhibit C)	6
Condensed interim statement of cash flows for the three months Ended March 31, 2019 (Exhibit D)	7
Notes to condensed interim financial statements	8_15



Report on the review of the condensed interim financial statements

898 19 02

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 interim Consolidated financial statements of **Jordanian Real Estate Company for Development (P.S.C)** which comprising of condensed interim Consolidated statement of financial position as at 31 March 2019, and the related condensed interim Consolidated statements of comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for three months ended 31 March 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 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 notes (6, 7) to the accompanying Consolidated financial statements, some of the apartments and lands with cost of JD 1,029,455 and JD 8,417,056 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
25 April 2019

Jordanian Real Estate Company
For Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Condensed interim financial position
As of March 31, 2019

(Reviewed not audited)

	Note	31-Mar-2019	31-Dec-2018
<u>Assets</u>		JD	JD
<u>Current assets</u>		(Reviewed)	(Audited)
Cash on hand and at banks		5,181,529	5,965,611
Accounts receivable & cheques under collection - net	5	513,986	668,758
Due from related parties	18-A	231,694	230,494
Apartments ready for sales	6	1,029,455	1,029,455
Lands ready for sale	7	20,325,028	20,461,066
Projects under constructions		189,293	189,293
Other debit balances		320,508	211,723
Total current assets		27,791,493	28,756,400
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	8	3,916,353	3,986,229
Real Estate Investments-Net		4,552,818	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		101,539	67,800
Property , plant & equipments - net		219,251	44,216
Total non - current assets		8,822,744	8,709,029
Total assets		36,614,237	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
Follow - condensed interim financial position
As of March 31, 2019**

(Reviewed not audited)

	Note	31-Mar-2019	31-Dec-2018
<u>Liabilities & owners' equity</u>		JD	JD
<u>Current liabilities</u>		(Reviewed)	(Audited)
Accounts payable		150,682	225,430
Postdated checks		847,730	1,458,336
Due to related parties	18-B	22,089	22,321
Income tax provision	10	14,195	84,216
Other credit balances	11	1,082,131	1,075,202
Total current liabilities		<u>2,116,827</u>	<u>2,865,505</u>
<u>Non current liabilities</u>			
Long - term deferred payment checks		<u>0</u>	<u>88,713</u>
Total Non current liabilities		<u>0</u>	<u>88,713</u>
<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		(2,862,822)	(2,792,947)
Retained earning	12	687,859	687,859
Profit for the period		56,074	-
Net owners' equity		<u>34,497,410</u>	<u>34,511,211</u>
Total liabilities & owners' equity		<u><u>36,614,237</u></u>	<u><u>37,465,429</u></u>

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 interim statement of comprehensive income
For the three months ended March 31, 2019**

Reviewed not audited - Exhibit B

	Note	31-Mar-2019 JD	31-Mar-2019 JD
Net profit from selling lands & apartments		98,984	49,799
Murabaha revenues		67,926	-
Other income		10,910	50
Rental income		9,579	-
Profit on sale of property and equipment		-	9,200
Total revenues		187,399	59,049
General & administrative expenses		(101,170)	(69,421)
estimate commissions		(12,350)	(9,372)
Loss of contract dissolution		(2,902)	(4,398)
Profit/(Loss) for the period before tax		70,977	(24,142)
Income tax		(14,195)	-
National Contribution Tax		(708)	-
Profit/(Loss) for the period After tax		56,074	(24,142)
<u>Add: other comprehensive income items</u>			
Net changes in fair value for financial assets through		(69,875)	207,054
(Loses) from selling financial assets through comprehensive		-	(10,951)
Total comprehensive (loss) for the period		(13,801)	171,961
Basic and diluted earning per share		Fils/Dinar 0.002	Fils/Dinar (0.001)

(P.S.C.)

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Condensed interim statement of changes in owners' equity

For the three months ended March 31, 2018

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 interim statement of cash flows
For the three months ended March 31, 2019

(Reviewed not audited)

Note	31-Mar-2019 JD	31-Mar-2018 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>	(Reviewed)	(Reviewed)
Profit/Los for the period	70,977	(24,142)
Depreciation & amortization	19,690	1,046
Previous years expenses	-	(2,101)
Operating profit before changes in working capital	90,667	(25,197)
<u>Change in working capital items</u>		
Accounts receivable & cheques under collection	154,772	69,216
Due from related parties	(1,432)	122,523
Lands Available For Sale	136,038	13,474
Other debit balances	(108,785)	(24,470)
Cheques under collection - long term	(33,739)	-
Payables	(74,748)	75,477
Income tax provision	(70,021)	
Long - term deferred payment checks	(699,319)	-
Other payables balances	6,929	8,106
Net cash provided from (used in) operating activities	(599,638)	239,129
Tax paid	(84,216)	-
Net cash provided from (used in) operating activities after tax	(683,854)	239,129
<u>Cash flows from investing activities</u>		
Financial assets at fair value through other comprehensive incon	-	(122,038)
Real Estate Investments	25,183	-
Projects under construction	-	(34,514)
Paid For Property	(125,411)	(1,873)
Net cash provided from (used in) operating activities	(100,228)	(158,425)
Change in cash and cash equivalent	(784,082)	80,704
Cash and cash equivalent Beginning of the period	5,965,611	6,323,367
Cash on hand and cash equivalent at end of period	5,181,529	6,404,071

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

Notes to the condensed 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, April 25, 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 three months period ended **March 31, 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 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"

IFRS 9 "Financial Instruments"

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

IFRS 9 "Financial Instruments"

IFRS 9 sets out requirements for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities this standard replaces IAS 39 "Financial Instruments: Recognition and Measurement"

Based on the management's estimates, there is no significant impact of IFRS 9 on the interim condensed financial statements, as all receivables are secured by guarantees not to waive the property except in case of full payment

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 :

		<u>31-Mar-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
		JD	JD
		(Reviewed)	(Audited)
Accounts receivable	B	803,387	975,258
Cheques under collection - short term	C	131,882	114,783
Promise to sell	D	(293,283)	(293,283)
Total		641,986	796,758
Deduct :Provision for impairment		(128,000)	(128,000)
Net		513,986	668,758

B- This item represents of accounts receivable resulted from Lands & apartments sales . The company didn't create provision for doubtful debts in case 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 **January 2021** .

D. The company sign promise to sell contract with its customers in which it obliges 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 the 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 Um Zaitina 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>31-Mar-2019</u> JD	<u>31-Dec-2018</u> JD
	(Reviewed)	(Audited)
Lands ready for sale	8,417,056	8,553,094
Lands under development for sale	11,907,972	11,907,972
Total	<u><u>20,325,028</u></u>	<u><u>20,461,066</u></u>

B. This item includes lands amounted of JD 8,353,778 as of March 31, 2018 (JD 8,835,778 as of December 31, 2019) 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 weighted average of 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>31-Mar-2019</u> JD	<u>31-Dec-2018</u> JD
	(Reviewed)	(Audited)
<u>National</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Cost of Financial assets	6,779,175	6,779,176
Fair value reserve	(2,862,822)	(2,792,947)
Fair value	<u><u>3,916,353</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>31-Mar-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance beginning of the period/year	84,216	46,639
Tax for the period/year *	14,195	80,573
Paid tax during the period/year	(84,216)	(42,996)
Balance ending of the period/year	14,195	84,216

*** Reconciliation of taxable income**

	<u>31-Mar-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Recorded (loss) profit	70,977	544,704
Non-taxable income	0	(209,463)
Non-taxable expenses	0	67,622
Taxable income	70,977	402,863
Income tax rate	20%	20%
Income tax for the period / year	14,195	80,573
National Contribution Tax	708	-

11- Other credit balances

This item consists of :

	<u>31-Mar-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Due to shareholders	799,371	802,284
Due to others	7,021	9,320
Accrued expenses	20,029	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	13,242	9,564
Total	1,082,131	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>31-Mar-2019</u> JD	<u>31-Dec-2019</u> JD
	(Reviewed)	(Audited)
R. earnings (Acc. loss) at beginning of the period / year	687,859	551,963
Profit for the year	0	440,505
Tax years earlier	0	(146,598)
Effect of application of IFRS 9	0	(75,189)
Previous years expenses	0	(13,622)
(Losses) gains from selling financial assets through comprehensive income	0	(10,963)
Transfer to statutory reserve	0	(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>31-Mar-2019</u> JD	<u>31-Mar-2018</u> JD
Profit for the period after tax	56,074	(24,142)
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	<u><u>0.002</u></u>	<u><u>(0.001)</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 123,610 dinars, which are land insurance bonds sold

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, 2017** .

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

Related parties include key shareholders , key management personnel , key managers , associates and subsidiaries 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	31-Mar-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	1,600	1,000
<u>Subsidiary</u>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	33,144	33,144
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	1,822	1,222
Total		231,694	230,494

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

	Type of transaction	31-Mar-2019 JD (Reviewed)	31-Dec-2018 JD (Audited)
<u>Sisters Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	3,319	2,876
Arab International Company for Education and Investment	Finance	18,770	19,445
Total		22,089	22,321

Summary of Employee Benefits Other bonus salaries

	31-Mar-2019 JD (Reviewed)	31-Mar-2018 JD (Audited)
c. Salaries and other benefits	18,600	16,800