

الرجاء قبوله
٢٠٢٠



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠٢٠ ب ٠٦

الرقم المتسلسل ٣٦٨٠
الجهة المختصة ١١٥٠٠٠

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 05/08/2020 Subject: Semi Annual Report and Semi Annual financial statements as of 30/06/2020</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2020/08/05 الموضوع: التقرير نصف السنوي و البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2020/06/30.</p>
<p>Attached the company's Semi- Annual Report of (Real Estate Development Co.) As of 30/06/2020 Semi Annual Financial Statements of Real Estate Development Co. for the financial period ended 30/06/2020</p>	<p>مرفق: • التقرير نصف السنوي لشركة تطوير العقارات م.ع.م عن للفترة المالية المنتهية في 2020/06/30. • البيانات المالية المرحلية لشركة تطوير العقارات م.ع.م عن الفترة المالية المنتهية في 2020/06/30.</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect Real Estate Development CO Assistant Executive Officer for Management</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة تطوير العقارات م.ع.م مساعد المسؤول التنفيذي للإدارة</p>

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٠

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٨ - ١٠	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة عقارات تحت التطوير لدى شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) مسجلة باسم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تبلغ قيمتها الدفترية (١,٠٢٨,٣٥٤) دينار وأخرى مسجلة باسم نقابة المهندسين الأردنيين تبلغ قيمتها الدفترية (١,٤٩٦,٤٣٢) دينار مقابل إتفاقيات مبرمة بين تلك الشركة التابعة والجهات المذكورة.

المهنيون العرب

أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٥ آب ٢٠٢٠

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠١٩ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		إستثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
		استثمارات في شركات زميلة
		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
		عقارات تحت التطوير
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم مدينة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		شيكات برسم التحصيل
		النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
		احتياطي إجباري
		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
		خسائر متراكمة
		صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
		ذمم جهات ذات علاقة دائنة طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		تسهيلات إئتمانية قصيرة الأجل
		ذمم دائنة
		إلتزامات مقابل اتفاقية بيع وإعادة شراء أسهم
		ذمم جهات ذات علاقة دائنة قصيرة الأجل
		إيرادات مقبوضة مقدماً
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(١٥٢,٩٩٩)	١٥٠,٥٠٦	(١٥٢,٩٩٩)	-	صافي أرباح (خسائر) بيع أراضي
(١٢١,٦١١)	(١١٩,٢٥٣)	(١٥١,٥٦٤)	٢٩,٨١٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١,٠٨٨	(٣٩,٢٨٦)	(٢٩,٤١٧)	(٦,٤١٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(١٦٢,١٧٦)	(١٥٩,٧٢٣)	(٧٢,٨١٤)	(٧٠,٥٧٠)	مصاريف إدارية
(٢٠٥,٤٩٥)	(٢٠٥,٧٦٧)	(١١٦,٩٨٦)	(١٠٢,١٠٢)	مصاريف تمويل
٦٢,٥٧٩	(٦١,٦١٠)	٣٦,٦٧١	٨٠,٩٤٩	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
<u>(٥٦٨,٦١٤)</u>	<u>(٤٣٥,١٣٣)</u>	<u>(٤٨٧,١٠٩)</u>	<u>(٦٨,٣٢١)</u>	خسارة الفترة
وتعود إلى :				
(٤٥٢,٢٨٨)	(٣٩٤,١٤٥)	(٣٨١,١٣٣)	(٦٠,٠٢٧)	مساهمي الشركة
(١١٦,٣٢٦)	(٤٠,٩٨٨)	(١٠٥,٩٧٦)	(٨,٢٩٤)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٥٦٨,٦١٤)</u>	<u>(٤٣٥,١٣٣)</u>	<u>(٤٨٧,١٠٩)</u>	<u>(٦٨,٣٢١)</u>	
<u>(٠,٠١٠)</u>	<u>(٠,٠٠٨)</u>	<u>(٠,٠٠٨)</u>	<u>(٠,٠٠١)</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٥٦٨,٦١٤)	(٤٣٥,١٣٣)	(٤٨٧,١٠٩)	(٦٨,٣٢١)	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
٢٦,٦٣٣	٦,١٩٣	١٦,٧٢٠	(٧,٦١٦)	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الزميلة
(٩٩,١٤٩)	(٧٤,٣٩٨)	(١٠١,٨٣٧)	١٨,٧١٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
(٦٤١,١٣٠)	(٥٠٣,٣٣٨)	(٥٧٢,٢٢٦)	(٥٧,٢٢٤)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				يعود إلى:
(٤٩٧,١٧٨)	(٤٤٠,٢٧٥)	(٤٣٥,٢٤٤)	(٥٥,٢٠٣)	مساهمي الشركة
(١٤٣,٩٥٢)	(٦٣,٠٦٣)	(١٣٦,٩٨٢)	(٢,٠٢١)	حقوق غير المسيطرين
(٦٤١,١٣٠)	(٥٠٣,٣٣٨)	(٥٧٢,٢٢٦)	(٥٧,٢٢٤)	

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٨٢٣,١٨٩)	(٢٠,٩٢٤,٧٨٧)	٢٤,٣٥٩,٢٠٢	١١,٢٢٨,٧٤٨	٣٥,٥٨٧,٩٥٠
-	-	-	(٤٦,١٣٠)	(٣٩٤,١٤٥)	(٤٤٠,٢٧٥)	(٦٣,٠٦٣)	(٥٠٣,٣٣٨)
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٨٦٩,٣١٩)	(٢١,٣١٨,٩٣٢)	٢٣,٩١٨,٩٢٧	١١,١٦٥,٦٨٥	٣٥,٠٨٤,٦١٢
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٧٢٠,٧٠١)	(١٩,٩٤١,٤٨٥)	٢٥,٤٤٤,٩٩٢	١١,٨٩٩,٧٦١	٣٧,٣٤٤,٧٥٣
-	-	-	(٤٤,٨٩٠)	(٤٥٢,٢٨٨)	(٤٩٧,١٧٨)	(١٤٣,٩٥٢)	(٦٤١,١٣٠)
-	-	-	-	-	-	(٢٧٨,٩٥٤)	(٢٧٨,٩٥٤)
٤٩,٦٢٥,٥٤٥	٣٧٠,٧٤٨	(٢,٨٨٩,١١٥)	(١,٧٦٥,٥٩١)	(٢٠,٣٩٣,٧٧٣)	٢٤,٩٤٧,٨١٤	١١,٤٧٦,٨٥٥	٣٦,٤٢٤,٦٦٩

الرصيد كما في ١/١/ ٢٠٢٠

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠/٦/ ٢٠٢٠

الرصيد كما في ١/١/ ٢٠١٩

إجمالي الدخل الشامل للفترة

حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٣٠/٦/ ٢٠١٩

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
(٥٦٨,٦١٤)	(٤٣٥,١٣٣)	خسارة الفترة
٩١٦	٩٠٨	استهلاكات
١٢١,٦١١	١١٩,٢٥٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٨,٢٦٨)	٥٢,٩١١	فروقات تقييم عملة
(١١,٠٨٨)	٣٩,٢٨٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
١٥٢,٩٩٩	(١٥٠,٥٠٦)	(أرباح) خسائر بيع إستثمارات عقارية
		التغير في رأس المال العامل
٣,٠٥٦	٣,٤٨٧	ذمم مدينة
٩,٨٦١	١٣,٩١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٠٥٦	٢٥,٨٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٠,٨٣٧	١١,٢٥٣	ذمم دائنة
-	٢٧,٣٩٧	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٤,٣٦٩)	(٢٦٠,٠٠٠)	أراضي معدة للبيع
(٢٦١,٠٠٣)	(٥٥١,٤٣٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٤٤٠,٥٩٥	٦٢٧,٨٦٩	استثمارات عقارية
		الأنشطة التمويلية
٢٠١,٥٧١	١٢٥,٧٦٩	تسهيلات إئتمانية
١٠,٨٧٤	(١٤١,٤٠٣)	ذمم جهات ذات علاقة
٢١٢,٤٤٥	(١٥,٦٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٣٩٢,٠٣٧	٦٠,٨٠٥	التغير في النقد وما في حكمه
٤٩,٨٢٨	٢٤,٩٥٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٤١,٨٦٥	٨٥,٧٥٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها. أن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٥ آب ٢٠٢٠.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما أن نتائج الأعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك الفعلية	رأس المال	إسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	١٠٠%	١٠,٠٠٠	إيوان للإعمار ذ.م.
استشارات هندسية	١٠٠%	١,٠٠٠	إيوان للاستشارات الهندسية (تضامن)
استثمارات مالية وعقارية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار ذ.م.
بناء إسكانات	٨٣%	١٠,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	٩,٩٩٦,٠٨٢	الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	١٠,٠٠٠	دغليب للاستثمارات العقارية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	١٠,٠٠٠	أسرار للاستثمارات العقارية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٥٢%	١٠,٠٠٠	الملحق للاستثمارات العقارية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٤٣%	١٠,٠٠٠	نور الشرق للاستثمارات العقارية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	١٠,٠٠٠	الافصاح للاستثمارات العقارية ذ.م.
استثمارات مالية وعقارية	٣٥%	١٠,٠٠٠	الفنية للمنتوجات الخرسانية ذ.م.

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٦.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨ و ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
- تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:
- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١,٣١٧,٧٨٨	٣,٨٠٢,٩٨٦	-	٥,١٢٠,٧٧٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	٩٧٨,١٥٩	٦٠,٢٩٠	-	١,٠٣٨,٤٤٩
	٢,٢٩٥,٩٤٧	٣,٨٦٣,٢٧٦	-	٦,١٥٩,٢٢٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١,٤٣٧,٠٤١	٣,٨٥٥,٨٩٧	-	٥,٢٩٢,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	١,٠٥٠,٦٦٢	٦٢,١٧٩	-	١,١١٢,٨٤١
	٢,٤٨٧,٧٠٣	٣,٩١٨,٠٧٦	-	٦,٤٠٥,٧٧٩

٥ . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية، ونظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، ترى إدارة الشركة أنه من الصعب تحديد الأثر المحتمل لهذا التفشي على القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة في هذه المرحلة.

Real Estate Development Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 June 2020

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of profit or loss	4
- Interim consolidated statement of comprehensive income	5
- Interim consolidated statement of changes in equity	6
- Interim consolidated statement of cash flows	7
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	8 - 10



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Real Estate Development Company PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2020 and the related interim consolidated statement of profit or loss, interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the six months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim consolidated financial statement in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion


Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Emphasis of a Matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include projects under construction owned by Arab East Investments for Real Estate Company (subsidiary company) and registered in the name of Housing and Urban Development Corporation amounting to JOD (1,028,354) and other projects under construction registered in the name of Jordan Engineers Association amounting to JOD (1,496,432) against signed agreements with those parties.

5 August 2020
Amman - Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2020
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	14,471,741	15,689,425
Property and equipment	42,723	43,630
Financial assets measured at fair value through profit or loss	3,802,986	3,855,897
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	1,038,449	1,112,841
Investment in associate companies	1,193,655	1,231,728
Amounts due from related parties	10,235,499	10,244,459
Projects under construction	2,524,786	2,524,786
Total Non - Current Assets	33,309,839	34,702,766
Current Assets		
Lands held for sale	11,576,442	11,316,442
Other current assets	6,049	19,963
Accounts receivable	308,605	312,092
Financial assets measured at fair value through profit or loss	1,317,788	1,437,041
Checks under collection	740,321	-
Cash and cash equivalents	85,759	24,954
Total Current Assets	14,034,964	13,110,492
Total Assets	47,344,803	47,813,258
Equity and Liabilities		
Shareholders' Equity		
Paid - in capital	49,625,545	49,625,545
Statutory reserve	370,748	370,748
Parent company's shares owned by subsidiaries	(2,889,115)	(2,889,115)
Cumulative changes in fair value of financial assets	(1,869,319)	(1,823,189)
Accumulated losses	(21,318,932)	(20,924,787)
Net Shareholders' Equity	23,918,927	24,359,202
Non-controlling interests	11,165,685	11,228,748
Total Equity	35,084,612	35,587,950
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Bank facilities - long term	4,265,036	3,881,286
Amounts due to related parties - long term	5,410,834	5,414,520
Total Non - Current Liabilities	9,675,870	9,295,806
Current Liabilities		
Bank facilities - short term	504,067	762,048
Accounts payable	402,028	390,775
Obligation against shares repurchase agreement	200,000	200,000
Amounts due to related parties - short term	-	151,650
Unearned revenues	238,000	210,603
Other current liabilities	1,240,226	1,214,426
Total Current Liabilities	2,584,321	2,929,502
Total Liabilities	12,260,191	12,225,308
Total Equity and Liabilities	47,344,803	47,813,258

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of profit or loss for the six months ended at 30 June 2020
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)
Profit (loss) from sale of lands, net	-	(152,999)	150,506	(152,999)
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	29,814	(151,564)	(119,253)	(121,611)
Company's share from associate companies operations	(6,412)	(29,417)	(39,286)	11,088
Administrative expenses	(70,570)	(72,814)	(159,723)	(162,176)
Finance expenses	(102,102)	(116,986)	(205,767)	(205,495)
Other expenses and revenues net	80,949	36,671	(61,610)	62,579
Loss for the period	(68,321)	(487,109)	(435,133)	(568,614)
Attributable to :				
Owners of the parent	(60,027)	(381,133)	(394,145)	(452,288)
Non-controlling interests	(8,294)	(105,976)	(40,988)	(116,326)
	(68,321)	(487,109)	(435,133)	(568,614)
 Basic and diluted losses per share	 (0.001)	 (0.008)	 (0.008)	 (0.010)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2020

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)
Loss for the period	(68,321)	(487,109)	(435,133)	(568,614)
Other comprehensive income items :				
Company's share from other comprehensive income of associate company	(7,616)	16,720	6,193	26,633
Changes in fair value of financial assets through statement of comprehensive income	18,713	(101,837)	(74,398)	(99,149)
Total comprehensive loss for the period	(57,224)	(572,226)	(503,338)	(641,130)
Attributable to :				
Owners of the parent	(55,203)	(435,244)	(440,275)	(497,178)
Non-controlling interests	(2,021)	(136,982)	(63,063)	(143,952)
	(57,224)	(572,226)	(503,338)	(641,130)

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2020 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Statutory reserve	Parent company's shares owned by subsidiaries	Cumulative changes in fair value of financial assets	Accumulated losses	Net shareholders equity	Non- controlling interests	Total equity
Balance at 1 January 2020	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,823,189)	(20,924,787)	24,359,202	11,228,748	35,587,950
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(46,130)	(394,145)	(440,275)	(63,063)	(503,338)
Balance at 30 June 2020	<u>49,625,545</u>	<u>370,748</u>	<u>(2,889,115)</u>	<u>(1,869,319)</u>	<u>(21,318,932)</u>	<u>23,918,927</u>	<u>11,165,685</u>	<u>35,084,612</u>
Balance at 1 January 2019	49,625,545	370,748	(2,889,115)	(1,720,701)	(19,941,485)	25,444,992	11,899,761	37,344,753
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(44,890)	(452,288)	(497,178)	(143,952)	(641,130)
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	(278,954)	(278,954)
Balance at 30 June 2019	<u>49,625,545</u>	<u>370,748</u>	<u>(2,889,115)</u>	<u>(1,765,591)</u>	<u>(20,393,773)</u>	<u>24,947,814</u>	<u>11,476,855</u>	<u>36,424,669</u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2020

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2020 (Unaudited)	30 June 2019 (Unaudited)
Operating activities		
Loss for the period	(435,133)	(568,614)
Depreciation	908	916
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss	119,253	121,611
Currency exchange differences	52,911	(8,268)
Company's share from associate companies operations	39,286	(11,088)
(Profit) loss from sale of investment properties	(150,506)	152,999
Changes in working capital		
Accounts receivable	3,487	3,056
Other current assets	13,914	9,861
Other current liabilities	25,800	12,056
Accounts payable	11,253	30,837
Unearned revenues	27,397	-
Real estates held for sale	(260,000)	(4,369)
Net cash flows used in operating activities	<u>(551,430)</u>	<u>(261,003)</u>
Investing activities		
Investment properties	<u>627,869</u>	<u>440,595</u>
Financing activities		
Bank facilities	125,769	201,571
Related parties	<u>(141,403)</u>	<u>10,874</u>
Net cash flows (used in) from financing activities	<u>(15,634)</u>	<u>212,445</u>
Changes in cash and cash equivalents	60,805	392,037
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>24,954</u>	<u>49,828</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u><u>85,759</u></u>	<u><u>441,865</u></u>

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

Real Estate Development Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 2020

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 5 August 2020.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2019.

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Ownership	Paid - in capital	Activity
Iwan for Construction LLC	100%	10,000	Housing construction
Iwan for Engineering Consultancy LLC	100%	1,000	Engineering consultancy
Al-Ula for Investment Management LLC	100%	10,000	Real estate development
Daret Amman for Housing Projects LLC	83%	10,000	Housing construction
Arab East Investments for Real Estate PLC	70%	9,996,082	Real estate development
Dghaileeb for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Asrar for Real Estate Investments LLC	70%	10,000	Real estate development
Al- Molheq for Real Estate Investments LLC	52%	10,000	Real estate development
Noor Al Sharq for Real Estate Investments LLC	43%	10,000	Real estate development
Al- Ifsah for Real Estate Investments LLC	35%	10,000	Real estate development
Al Fanneyyah Lelmantojat Al Kharasaneyah LLC	35%	10,000	Real estate development

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

Use of estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2016.
- The income tax returns for the years 2017, 2018 and 2019 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision has been taken on the Company's results of operations for the six months ended at 30 June 2020 as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4. Fair Value of Financial Instruments

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

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

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

30 June 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets measured at fair value through profit or loss	1,317,788	3,802,986	-	5,120,774
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	978,159	60,290	-	1,038,449
	<u>2,295,947</u>	<u>3,863,276</u>	<u>-</u>	<u>6,159,223</u>
31 December 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets measured at fair value through profit or loss	1,437,041	3,855,897	-	5,292,938
Financial assets measured at fair value through other comprehensive income	1,050,662	62,179	-	1,112,841
	<u>2,487,703</u>	<u>3,918,076</u>	<u>-</u>	<u>6,405,779</u>

5. The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which would negatively affect the financial position of the Company, the results of its operations and its cash flows, and given that the situation is changing and rapidly developing, the Company's management is unable to determine the likely impact of this outbreak on the Company's condensed interim consolidated financial statements at this stage.