

السيدة ديان
الله على الجميع

[Signature]

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة
للسنة المنتهية في 2017/12/31

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة
(لشركة العقارية الأردنية للتنمية) عن السنة
المالية المنتهية في 2017/12/31

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

السيد عثمان احمد ابو الحمص
عضو مجلس الادارة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2017

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

فهرس المحتويات

الصفحة

4_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2017
6	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017
8	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنهية في 31 كانون الاول 2017
25_9	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

898 18 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية.

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

فقرات توكيدية

- كما يرد في الإيضاحين رقم (8،7) حول القوائم المالية المرفقة، أن بعض الشقوق والأراضي البالغ كلفتها 732,353 دينار و 8,835,778 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2017 (2016: 809,613 دينار و 9,858,195 دينار على التوالي) غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين والتمويل السابقين لتلك العقارات. إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف.
- كما يرد في الإيضاح رقم (12) حول القوائم المالية لم يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) كون أن الشركة تحت التصفية الاختيارية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 24 نيسان 2014. وبناءً على ذلك لم تتضمن أرقام السنة الحالية وأرقام المقارنة الظاهرة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل أرقام الشركة التابعة نظراً لقرار التصفية المذكورة أعلاه.

أمر آخر

- تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 من مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريراً غير متحفظ حولها بتاريخ 1 آذار 2017.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأيها حولها ، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:

• أراضي وشقق متاحة للبيع

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها: تضمنت إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للأراضي والشقق المتاحة للبيع ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي والشقق المتاحة للبيع بما في ذلك تقدير القيمة العادلة من قبل مخمني عقارات معتمدين، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق للتخمينات العقارية المقدمة من مخمنيين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية إفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

تمتلك الشركة أراضي وشقق متاحة للبيع بقيمة 21,574,794 دينار و 732,353 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2017. بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة تسجيل الأراضي والشقق المتاحة للبيع بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها إن وجد، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق، حيث تم تطبيق هذه الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية القياس عن طريق التخمينات العقارية من المخمنيين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، كانت عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.

• التدني في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها: تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من الشركة على عملية البيع ومنح الائتمان وتحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل الشركة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قيمنا أيضاً كفاية إفصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.

• التدني في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل

إن خسارة التدني في الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج الشركة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد التعثر وبناءً عليه قياس خسارة التدني استناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني بما فيه تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء . وبناءً عليه ، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل من الأمور الهامة للتدقيق.

تمتلك الشركة ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل من العملاء بلغ رصيدها 1,974,987 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 ، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها بواقع 52,811 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 . إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل موضحة في الإفصاحات أرقام 2 و 3 و 5 حول البيانات المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. (تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها). إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، أن وجدت .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة إلى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا أن نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها .

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
6 شباط 2018



شركة العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	إيضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات المتداولة
6,340,879	6,323,367	4	النقد والنقد المعادل
1,922,408	1,607,037	5	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
255,946	227,817	أ-6	ذمم أطراف ذات علاقة
809,613	732,353	7	شقق جاهزة للبيع
21,857,672	21,574,794	8	أراضي متاحة للبيع
1,048,151	1,145,432	9	مشاريع تحت التنفيذ
175,457	230,109	10	أرصدة مدينة أخرى
32,410,126	31,840,909		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,107,824	4,273,914	11	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
10,000	10,000	12	الاستثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
22,783	22,783	13	الاستثمار في شركة زميلة
155,638	87,017		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
11,849	24,773	14	الممتلكات والمعدات - بالصافي
322	-		الموجودات غير الملموسة - بالصافي
4,308,416	4,418,487		مجموع الموجودات غير المتداولة
36,718,542	36,259,396		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
441,319	430,747		الذمم الدائنة
-	3,234	ب-6	ذمم أطراف ذات علاقة
81,213	46,639	15	مخصص ضريبة الدخل
1,070,156	1,062,697	16	أرصدة دائنة أخرى
1,592,688	1,543,317		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		راس المال المصرح به والمدفوع
36,479	36,479		علاوة إصدار
1,977,886	2,021,583		إحتياطي اجباري
(1,667,050)	(2,393,946)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
278,539	551,963	17	الأرباح المدورة في نهاية السنة
35,125,854	34,716,079		مجموع حقوق الملكية
36,718,542	36,259,396		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
1,053,724	356,295	18	صافي أرباح بيع أراضي وشقق
156,120	176,035	19	إيرادات مرابحة
197,803	306,979		توزيعات أرباح أسهم
109,291	-		مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	16,000		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(165)	3,843		إيرادات أخرى
<u>1,516,773</u>	<u>859,152</u>		مجموع الإيرادات
(310,527)	(320,698)	20	المصاريف الإدارية والعمومية
(90,222)	(24,195)		مصاريف عمولات بيع وشراء ومساحة وتخمين
(39,198)	(13,065)		مصاريف مشاريع
(52,811)	-		مصاريف ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
(234,620)	(101,720)		خسائر فسخ عقود
(3,055)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
<u>(730,433)</u>	<u>(459,678)</u>		مجموع المصاريف
786,340	399,474		ربح السنة قبل الضريبة
(122,442)	(46,439)	15	مخصص ضريبة الدخل
<u>663,898</u>	<u>353,035</u>		ربح السنة بعد الضريبة
(1,132,359)	(726,896)		<u>بنود الدخل الشامل الآخر</u>
230,081	(14,488)		التغير في إحتياطي القيمة العادلة
(238,380)	(388,349)		خسائر / أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
<u>0.019</u>	<u>0.010</u>		مجموع الدخل الشامل
		21	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

الشركة العقارية الاردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

المجموع	الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي إجباري	علاوة الاصدار	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000
(21,426)	(21,426)	-	-	-	-
35,104,428	257,113	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000
353,035	353,035	-	-	-	-
(726,896)	-	(726,896)	-	-	-
(14,488)	(14,488)	-	-	-	-
(388,349)	338,547	(726,896)	-	-	-
-	(43,697)	-	43,697	-	-
34,716,079	551,963	(2,393,946)	2,021,583	36,479	34,500,000
35,364,234	(730,040)	(341,457)	1,899,252	36,479	34,500,000
663,898	663,898	-	-	-	-
(1,132,359)	-	(1,132,359)	-	-	-
230,081	230,081	-	-	-	-
(238,380)	893,979	(1,132,359)	-	-	-
-	193,234	(193,234)	-	-	-
-	(78,634)	-	78,634	-	-
35,125,854	278,539	(1,667,050)	1,977,886	36,479	34,500,000

"ان الايضاحات المرفقة في القوانين المالية تشكل جزءا من هذه القوانين وتقرأ معها"

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
786,340	399,474	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
6,341	4,185	التعديلات :
(156,120)	(176,035)	الإهلاكات والإطفاءات
(197,803)	(306,979)	إيرادات المراجعة
52,811	-	توزيعات أرباح الأسهم
3,055	(16,000)	مخصص ذمم وشيكات مشكوك في تحصيلها
-	(21,426)	أرباح / خسائر بيع ممتلكات والمعدات
494,624	(116,781)	تعديلات سنوات سابقة
		مجموع الربح قبل التغير في رأس المال العامل
(488,964)	315,371	التغير في بنود رأس المال العامل
(28,129)	28,129	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
65,887	77,260	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
1,420,682	282,878	شقق جاهزة للبيع
(120,288)	(97,281)	أراضي متاحة للبيع
45,514	(54,652)	مشاريع تحت التنفيذ
113,856	68,621	أرصدة مدينة أخرى
(25,658)	(10,572)	شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
(196,617)	3,234	الذمم الدائنة
(464,789)	(7,459)	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
32,811	-	أرصدة دائنة أخرى
848,929	488,748	إيرادات مؤجلة
(303,026)	(81,213)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
545,903	407,535	الضريبة المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة
(848,788)	(901,418)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(13,321)	(22,643)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
965	16,000	شراء الممتلكات والمعدات
156,120	176,035	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
197,803	306,979	مراجعة مقبوضة
(507,221)	(425,047)	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
38,682	(17,512)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
6,302,197	6,340,879	التغير في رصيد النقد والنقد المعادل
6,340,879	6,323,367	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

15

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

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 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.
- إقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

* تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 شباط 2018 وهذه القوائم خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2- أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة.
- إن الدينار الاردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع ذلك التي إتبعته في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 باستثناء ما يلي:-

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

3- تابع السياسات المحاسبية الهامة

أ- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في الفترة التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2017 ولم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية :

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية والنافذ تطبيقها في أول كانون الثاني 2017 وتتطلب التعديلات إفصاحات إضافية حول التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل والنافذ تطبيقها في أول كانون الثاني 2017 توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة.

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت الا انها غير نافذه التطبيق في الفترة التي تبدأ اول كانون الثاني 2017 ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لاي منها:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الادوات المالية والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2018 يتناول تصنيف وقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ودخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايراد من العقود مع العملاء والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2018 هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) الذي يغطي عقود البناء، بناء على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالايرادات عند نقل السيطرة على السلعة او الخدمة للعميل وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) عقود الايجار والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2019، هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار يتطلب المعيار الجديدة ان سجل المستأجر التزامات التاجر المستقبلية لكافة عقود التاجر بما فيها (حق استخدام الاصل) .
- لا يوجد معايير او تفسيرات اخرى غير نافذه التطبيق ولهل تأثير جوهري على القوائم المالية.

النقد والنقد المعادل

يمثل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل الى نقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر في التعبير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل المتراكم لمقابلة ارصدة الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الديون في حال التأكد من عدم امكانية تحصيلها بخصمها من المتراكم المقطوع وتضاف المبالغ المحصلة من الديون المشطوبة الى الايرادات.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، كما يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة.

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

تابع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

كما تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

الاستثمار في شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة عند الاقتناء بالكلفة ويعاد تقييمها باستخدام طريقة حقوق الملكية وتقيد حصة الشركة من الأرباح والخسائر في قائمة الدخل.

الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاهتلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.
- عندما يختلف العمر الانتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستغناء عن الممتلكات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجيل بالاصافي في قائمة الدخل الشامل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في قائمة الدخل الشامل.
- يتم الاعتراف بمصروف الاهتلاك في قائمة الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات كما يتم الاهتلاك الاصول المؤجرة على مدة الايجار او الاعمار الانتاجية للاصول ايهما اقل.
- إن نسب الاهتلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي :-

نسبة الاهتلاك

الممتلكات والمعدات

%

15

25

25

15

15

أثاث ومفروشات وديكورات

أجهزة حاسوب

أجهزة مكتبية

مكيفات

السيارات

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع على الشركة عند الاستفادة من الخدمة أو استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الإلتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ القوائم المالية في الاسواق المالية العادلة للموجودات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر اسعار لبعض الموجودات والمطلوبات المالية فيتم تقدير قيمتها من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

الاعتراف بالايادات والاعتراف بالمصاريف

- تقوم الشركة بإبرام عقد وعد بالبيع مع العملاء والتي تعد وتلزم بموجبها الشركة بنقل ملكية المبيع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المبيع والية التسديد يتم تدميم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتاً وعند اكتمال التسديد يتم اقبال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المبيع وايرادات البيع.
- كما تقوم الشركة بنقل ملكية الاراضي والعقارات التي يتم بيعها في حال سداد العميل جميع المبالغ المستحقة عليه او يتم نقل ملكية الاراضي والعقارات للعميل في حال قيامه بتسديد ما نسبته (50 %) او اكثر من المبالغ المستحقة عليه وذلك بعد رهن من الدرجة الاولى للاراضي والعقارات لصالح الشركة.
- كما تقوم الشركة بالاعتراف بايرادات البيع عند انتقال المنافع والمخاطر المتعلقة باعقار المبيع الى العملاء.
- تنتقل المنافع والمخاطر الى العملاء عند تسديدهم لاكثر من (50 %) من قيمة العقار او عند تسجيل العقار باسم العميل ايهما اقرب.
- يتم إثبات الايرادات الاخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تحويل العملات الاجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني حسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني وحسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الاجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل.

مخصص ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً للقانون رقم 34 لسنة 2014 وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الشامل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست لها الى حد كبير.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الاساسي والمخفض والمتعلق بالاسهم العادية، حيث يحسب الربح للسهم الاساسي بقسمة الربح او الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على متوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح او الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من ارباح جميع الاسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

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

4- النقد والنقد المعادل

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
2,774	10,420
123,767	109,700
6,214,338	6,203,247
<u>6,340,879</u>	<u>6,323,367</u>

النقد في الصندوق العام
النقد لدى البنوك حسابات جارية
النقد لدى البنوك حسابات ودائع
المجموع

5- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :-

2016	2017	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
1,960,854	1,685,630	ب
507,787	202,340	ج
(493,422)	(228,122)	د
<u>1,975,219</u>	<u>1,659,848</u>	
(52,811)	(52,811)	
<u>1,922,408</u>	<u>1,607,037</u>	

الذمم المدينة
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
ذمم الوعد بالبيع
المجموع
يطرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
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 إستحقاق الشيكات برسم التحصيل قصيرة وطويلة الاجل حتى شهر حزيران 2020.

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 شروط حول العقار المباع والية التسديد وسعر البيع. ويتم تدمم 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.

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

6- 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 الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

2016	2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
195,098	195,098	تمويل	شركة زميلة	الشركة الثانية العقارية
32,719	32,719	تمويل	شركة تابعة	شركة الذراع للاستثمارات العقارية
28,129	-	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية
255,946	227,817			المجموع

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

2016	2017	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني			
-	1,018	وساطة	شركة شقيقة	شركة الامناء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية
-	2,216		شركة شقيقة	شركة مستشفى ابن الهيثم
-	3,234			المجموع

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

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
62,310	59,800	رواتب ومنافع أخرى

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

7- الشقق الجاهزة للبيع

- أ- يمثل هذا البند إجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع والمقامة على أراضي قرية ام زوبتينة وأراضي قرية الجبيهة وبمساحة إجمالية تبلغ 1,705 متر مربع، وتشارك إحدى شركات الإسكان المحلية فيها بنسبة (25% و 50%).
- ب- تم توقيع عقود تأجير تمويلي مع البنك العربي الإسلامي الدولي للشقق الجاهزة للبيع بتكلفة (732,353) دينار أردني وبموجب هذه العقود فإن البنك يمتلك تلك الشقق.
- ج- تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع (941,773) دينار من واقع خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016.

8- أراضي متاحة للبيع

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
8,999,048	8,733,670
12,858,624	12,841,124
21,857,672	21,574,794

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

- ب- تتضمن الأراضي اعلاص قطع أراضي بقيمة (8,835,778) دينار كما في 31 كانون الاول 2017 و (9,858,195) دينار أردني كما في 31 كانون الاول 2016 مسجلة باسم شركات ومؤسسات عامة وأشخاص وبموجب إتفاقيات، وإن ملكية الشركة لتلك العقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن.
- ج- تبلغ القيمة السوقية للأراضي المتاحة للبيع بمبلغ (29,913,293) دينار أردني وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ شهر شباط 2016.

9- مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند إجمالي المبالغ التي تم اتفاقها على إنشاء أربعة مباني سكنية على قطع أراضي رقم (283 و 284 و 285 و 286) من أراضي منطقة جرش قرية الكتنة ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في الربع الاول من عام 2018 كما ان الحركة الحاصلة على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كما يلي :-

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
927,863	1,048,151
120,288	97,281
1,048,151	1,145,432

الرصيد في بداية السنة
إضافات على المشاريع
الرصيد في نهاية السنة

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

10- أرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
13,314	2,639	المصاريف المدفوعة مقدما
29,829	31,994	أمانات ضريبة الدخل
27,369	64,595	تأمينات مستردة
35,068	2,335	ذمم موظفين
6,843	41,827	سلف متفرقة
63,034	86,719	أخرى
175,457	230,109	

11- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
5,774,874	6,667,860	داخل الاردن شركات مساهمة عامة (مدرجة)
(1,667,050)	(2,393,946)	محفظة الموجودات المالية
4,107,824	4,273,914	إحتياطي القيمة العادلة
		القيمة العادلة

12- الإستثمار 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 إتخاذ 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.

13- الإستثمار في شركة حليفة

يمثل هذا البند إستثمار الشركة في الشركة الثانية العقارية شركة مساهمة خاصة حيث يبلغ رأسمال هذه الشركة خمسون الاف دينار أردني وتبلغ نسبة ملكية الشركة فيها (50%) كما في 31 كانون الاول 2017. ولم تقم الشركة بإحتساب حصتها من أرباح أو خسائر الشركة وذلك كون الشركة موقوفة عن العمل.

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

14- الممتلكات والمعدات - بالصافي

المجموع	السيارات	المكيفات	أجهزة حاسوب ومكتبية	أثاث ومفروشات وديكورات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
145,901	85,791	15,500	16,098	28,512	التكلفة
22,643	15,000	-	7,118	525	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
(61,915)	(61,915)	-	-	-	إضافات
106,629	38,876	15,500	23,216	29,037	حذوفات
					الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
134,052	85,791	15,500	15,345	17,416	الاهتلاك
4,185	1,082	-	683	2,420	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
(56,381)	(56,381)	-	-	-	إضافات
81,856	30,492	15,500	16,028	19,836	حذوفات
24,773	8,384	-	7,188	9,201	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017
11,849	-	-	753	11,096	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017
					القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2016

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

15- مخصص ضريبة الدخل
 حصلت الشركة على مخالصة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2014 وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام 2015 و 2016 ولم يتم تدقيقها حتى تاريخ تقرير هذه القوائم.
 وتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام 2017 وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته السائد في المملكة الاردنية الهاشمية وتمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل كما يلي:-

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
261,797	81,213	رصيد بداية السنة
122,442	46,439	ضريبة دخل السنة
(303,026)	(81,013)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
81,213	46,639	المجموع

وفيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :-

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
786,340	399,474	ربح السنة المحاسبي
(306,803)	(306,979)	أرباح غير خاضعة للضريبة
132,674	139,701	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
612,211	232,196	الربح الضريبي
20%	20%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
122,442	46,439	ضريبة دخل السنة

16- أرصدة دائنة أخرى

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
803,839	803,314	أمانات المساهمين
16,467	9,123	أمانات للغير
1,332	3,780	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب
61,664	61,664	مصاريف مستحقة تحت التنفيذ
3,114	1,076	ذمم دائنة أخرى
1,070,156	1,062,697	المجموع

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

17- الأرباح المدورة

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
(730,040)	278,539
663,898	353,035
-	(21,426)
423,315	(14,488)
(78,634)	(43,697)
278,539	551,963

الأرباح المدورة في بداية السنة
ربح السنة بعد الضريبة
تعديلات سنوات سابقة
خسائر بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
المحول الى الإحتياطي الإجباري
الأرباح المدورة في نهاية السنة

18- أرباح بيع أراضي وشقق

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
1,039,429	341,036
14,295	15,259
1,053,724	356,295

أرباح بيع أراضي
أرباح بيع شقق
المجموع

19- إيرادات المراجعة

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
74,478	68,326
81,642	107,709
156,120	176,035

إيراد مراجعة ودائع لدى شركات تمويل
إيراد مراجعة ودائع لدى بنوك محلية
المجموع

20- المصاريف الإدارية والعمومية

2016	2017
دينار أردني	دينار أردني
88,812	108,340
11,053	11,709
30,072	17,484
24,768	27,020
7,307	4,185
15,000	25,000
177,012	193,738

رواتب والاجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مكافآت
الاجارات
الامتلاكات والاطفاءات
رسوم بورصة عمان والهيئة ومركز الايداع
المجموع منقول لما بعدة

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

20- تابع المصاريف الإدارية والعمومية

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
177,012	193,738	المجموع منقول مما قبله
4,175	2,387	الرسوم والرخص الحكومية
2,423	3,389	دعاية وإعلان
5,641	4,535	التأمين الصحي
10,133	7,522	مياه وكهرباء وهاتف
1,877	1,068	رسوم قضائية ومحاماه
5,423	6,226	مصاريف سيارات
3,017	2,925	قرطاسية ومطبوعات
33,570	32,740	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
45,000	37,500	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
11,388	13,842	أتعاب مهنية
3,810	2,862	ضيافة ونظافة
1,439	795	صيانة إصلاحات
5,619	4,860	أخرى
-	6,309	مصاريف ضريبة الدخل
310,527	320,698	المجموع

21- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2016	2017	
دينار أردني	دينار أردني	
663,898	353,035	ربح السنة بعد الضريبة
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
0.019	0.010	حصة السهم الأساسية من ربح السنة

22- الوضع القانوني

- يوجد قضايا مقامة من الشركة ضد عدد من العملاء بقيمة منه وخمسة وثلاثون ألف وتسعمائة وخمسة وتسعون دينار أردني وموضوعها سندات تأمين أراضي مباحة .
- كما يوجد قضايا مقامة من الغير ضد الشركة بقيمة مئة وثلاثة آلاف دينار أردني وستمائة وستون لدى محكمة البداية.
- وبراى محامي الشركة فإن القضايا تسير لصالح الشركة حيث لم يتم أخذ المخصصات بناء على رأي المحامي.

23- الأحداث اللاحقة

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

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

24- التصنيف القطاعي

لدى الشركة ثلاث قطاعات استراتيجية هي قطاع النشاط العقاري والنشاط الإستثماري وأخرى وفيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال :-

2017

<u>عقارات</u>	<u>إستثمارات</u>	<u>أخرى</u>	<u>الإجمالي</u>
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
356,295	306,979	195,878	859,152
23,452,579	4,306,697	8,500,120	36,259,396
430,747	-	1,112,570	1,543,317
-	-	(4,185)	(4,185)
-	-	16,000	16,000

صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

الاهتلاكات والإطفاءات

أرباح رأسمالية

2016

<u>عقارات</u>	<u>إستثمارات</u>	<u>أخرى</u>	<u>الإجمالي</u>
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
1,053,724	197,803	265,246	1,516,773
23,715,436	4,140,607	8,862,499	36,718,542
441,319	-	1,151,369	1,592,688
(234,620)	-	-	(234,620)
-	-	(7,307)	(7,307)
-	-	(611,914)	(611,914)
13,321	-	13,321	13,321

صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى

الاهتلاكات والإطفاءات

المصاريف غير الموزعة

المصاريف الرأسمالية

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

25- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

2017			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
6,323,367	-	6,323,367	النقد والنقد المعادل
1,607,037	-	1,607,037	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
227,817	-	227,817	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
732,353	732,353	-	شقق جاهزة للبيع
21,574,794	21,574,794	-	أراضي متاحة للبيع
1,145,432	-	1,145,432	مشاريع تحت التنفيذ
230,109	-	230,109	أرصدة مدينة أخرى
31,840,909	22,307,147	9,533,762	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,273,914	4,273,914	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة زميلة
87,017	87,017	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
24,773	24,773	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
-	-	-	الموجودات غير الملموسة - بالصافي
4,418,487	4,418,487	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
36,259,396	26,725,634	9,533,762	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
430,747	-	430,747	الذمم الدائنة
3,234	-	3,234	ذمم أطراف ذات علاقة
46,639	-	46,639	مخصص ضريبة الدخل
1,062,697	-	1,062,697	أرصدة دائنة أخرى
1,543,317	-	1,543,317	مجموع المطلوبات المتداولة

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

25- **تابع تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات**
يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها .

2016			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
6,340,879	-	6,340,879	النقد والنقد المعادل
1,922,408	-	1,922,408	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
255,946	-	255,946	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
809,613	809,613	-	شقق جاهزة للبيع
21,857,672	21,857,672	-	أراضي متاحة للبيع
1,048,151	-	1,048,151	مشاريع تحت التنفيذ
175,457	-	175,457	أرصدة مدينة أخرى
32,410,126	22,667,285	9,742,841	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,107,824	4,107,824	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
10,000	10,000	-	الاستثمار في شركة تابعة
22,783	22,783	-	الاستثمار في شركة زميلة
155,638	155,638	-	شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
11,849	11,849	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
322	322	-	الموجودات غير الملموسة - بالصافي
4,308,416	4,308,416	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
36,718,542	26,975,701	-	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
441,319	-	441,319	الذمم الدائنة
-	-	-	ذمم أطراف ذات علاقة
81,213	-	81,213	مخصص ضريبة الدخل
1,070,156	-	1,070,156	أرصدة دائنة أخرى
1,592,688	-	1,592,688	مجموع المطلوبات المتداولة

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

26- الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والاوراق المالية وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للاداء المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي الى حدوث خسائر تتمثل في مخاطر ائتمان الشركة بشكل اساسي في الودائع لدى البنوك حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة.

مخاطر اسعار الفائدة

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة او القيمة العادلة للأدوات المالية وحيث ان معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفاه فان حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وادارة الموجودات والمطلوبات وموائمة اجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما فب حكمه والاوراق المالية القابلة للتداول.

2017		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
430,747	430,747	-
3,234	3,234	-
46,639	-	46,639
1,062,697	1,062,697	-
1,543,317	1,496,678	46,639

الذمم الدائنة
ذمم دائنة أطراف ذات علاقة
مخصص ضريبة الدخل
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

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

26- تابع الأدوات المالية

تابع مخاطر السيولة

2016		
المجموع	من ثلاث اشهر الى 12 شهر	أقل من ثلاث اشهر
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
441,319	441,319	-
81,213	-	81,213
1,070,156	1,070,156	-
1,592,688	1,511,475	81,213

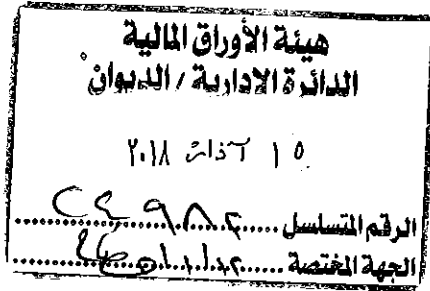
الذمم الدائنة
مخصص ضريبة الدخل
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

27- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمال وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية.

28- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام المقارنة ليتلائم وتصنيف وتبويب أرقام السنة المالية الحالية.



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Subject: Audited Financial
Statements for the fiscal
year ended 31/12/2017

الرقم: ش س / ٣١٩
التاريخ: 2018/3/15

للمرئح
للمرئح
للمرئح
للمرئح

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة
للسنة المنتهية في 2017/12/31

Attached the Audited Financial
Statements of (JORDANIAN REAL
ESTATE COMPANY FOR DEVELOPMENT
PLC .) for the fiscal year ended
31/12/2017

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة
(للشركة العقارية الأردنية للتنمية) عن السنة
المالية المنتهية في 2017/12/31

Kindly accept our high
appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

Mr. Oihman Ahmad Abu-Alhommos
Member of the Board

السيد عثمان احمد ابو الحمص
عضو مجلس الإدارة

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

**Financial statements
As of December 31, 2017**

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

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	1-5
Statement of financial position as of December 31, 2017	6
Statement of comprehensive income for the year Ended December 31, 2017	7
Statement of changes in owners' equity for the year Ended December 31, 2017	8
Statement of cash flows for the year Ended December 31, 2017	9
Notes to the financial statements	10-28

Independent Auditor's Report

01 18 898

To the Shareholders of

Jordanian Real Estate Company for Development

Public Shareholding Company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the Accompanying financial statements of The Jordanian Real Estate Company for Development (Public Shareholding Company), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2017, and the statements of comprehensive income, changes in owner's equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2017, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matters

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

- As stated in notes (7, 8) to the accompanying financial statements, some of the apartments and lands with cost of JD 732,353 and JD 8,835,778 as of December 31, 2017 (JD 809,613 and JD 9,858,195 as of December 31, 2016) are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners and financiers. The company's ownership of these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.

- As stated in notes (12) to the accompanying financial statements, the subsidiary's financial statements (Al-Theraa Real Estate Investments Company) 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. Accordingly, The subsidiary's figures were not include in the current and comparative years figures of the company's statements of financial position and statement of comprehensive income due to the liquidation decision mentioned above.

Other Matters

The financial statements of the Company as of December 31, 2016 were audited by another auditor who issued an unqualified report on March 1, 2017.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

- **Lands and apartments ready for sale**

The company owns lands and apartments ready for sale with amount of JD 21,574,794 and JD respectively 732,353 as at December 31, 2017.

In accordance with the requirements of IFRS, the company should recognize the cost or net realizable value of these lands and apartments ready for sale whichever is lower and measure any impairment in its value (if any). Such matter require a significant judgment and estimates from the management to determine the net realizable value, as the company exercise the judgment and estimates over the observable inputs used to determine the fair value/impairment including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow.

Accordingly, the determination of net realizable value of these assets by management is considered a key audit matter.

The audit procedures included the:

Our audit procedures include the assessment of the Company's internal controls to determine the fair value of lands and apartments ready for sale and compare the fair value to the carrying amount for the purpose of identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the net realizable value over lands and apartments ready for sale including the fair value estimate from reliable real estate valuers.

We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.

Furthermore, our audit procedures included the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the net realizable value of the valuations provided by the real estate's valuers and others, also we assessed the sufficiency of disclosure made by management over the lands and apartments ready for sale.

• **Impairment of account receivables and cheques under collection**

The impairment loss of account receivables and cheques under collection is considered one of the matters that have an impact over the Company's results and requires significant judgment and estimates from management to determine the default and accordingly the existence of impairment. Following the requirements of IFRS, management exercises judgment and estimates over the inputs used to determine the impairment including the date of default, the financial position of the customers and the position of legal cases held against these customers. Accordingly, the accounts receivables and cheques under collection are considered a key audit matter. The company has accounts receivables and cheques under collection with total balance of 1,974,987 as of December 31, 2017, and the company recorded a provision for doubtful debts in the amount of 52,811 JD as of December 31, 2017.

The audit procedures included the:

Our audit procedures included the assessment of the Company's internal controls over collection processes for receivables and cheques under collection; testing the sufficiency of the Company's provisions against receivables and the cheques under collections and testing the position of the legal cases held by the Company by assessing management's assumptions, taking account of externally available data on trade credit exposures and our own knowledge of recent bad debt experience. We have also considered the adequacy of the Company's disclosures about the degree of estimation involved in arriving at the provision and the disclosures over the movement of doubtful debts provision.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. We expected that we will give the annual report after our report. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information when its available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.


We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend approving these financial statements by the general assembly.

Al- Abbasi & Partners Co.



Nabil M. Obeidat
License 877



Amman in
February 6, 2018

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Financial position
As of December 31, 2017**

	Note	2017 JD	2016 JD
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	4	6,323,367	6,340,879
Accounts receivable & cheques under collection - net	5	1,607,037	1,922,408
Due from related parties	6A	227,817	255,946
Apartments ready for sales	7	732,353	809,613
Lands ready for sale	8	21,574,794	21,857,672
Projects under constructions	9	1,145,432	1,048,151
Other debit balances	10	230,109	175,457
Total current assets		31,840,909	32,410,126
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	11	4,273,914	4,107,824
Investment in subsidiary (under liquidation)	12	10,000	10,000
Investments in associates	13	22,783	22,783
Cheques under collection - long term		87,017	155,638
Property , plant & equipments - net	14	24,773	11,849
Intangible assets - Net		-	322
Total non - current assets		4,418,487	4,308,416
Total assets		36,259,396	36,718,542
<u>Liabilities & owners' equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		430,747	441,319
Due to related parties	6B	3,234	-
Income tax provision	15	46,639	81,213
Other credit balances	16	1,062,697	1,070,156
Total current liabilities		1,543,317	1,592,688
<u>Owners' equity</u>			
Paid up apital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,021,583	1,977,886
Fair value reserve		(2,393,946)	(1,667,050)
Retained earnings	17	551,963	278,539
Net owners' equity		34,716,079	35,125,854
Total liabilities & owners' equity		36,259,396	36,718,542

The accompanying notes form is an integral part of these statements

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

**Statement of comprehensive income
for the year ended December 31, 2017**

	Note	2017 JD	2016 JD
Profit from selling lands & apartments	18	356,295	1,053,724
Murabaha revenues	19	176,035	156,120
Dividends income		306,979	197,803
Provisions no longer need it		-	109,291
Capital gains		16,000	-
Other income		3,843	(165)
Total revenues		859,152	1,516,773
General & administrative expenses	20	(320,698)	(310,527)
Lands sales, purchases and estimate commissions		(24,195)	(90,222)
Projects expenses		(13,065)	(39,198)
Doubtful debts		-	(52,811)
Contracts cancellation losses		(101,720)	(234,620)
Capital (loss)		-	(3,055)
Total expenses		(459,678)	(730,433)
Profit for the year before tax		399,474	786,340
Income tax	15	(46,439)	(122,442)
Profit for the year		353,035	663,898
<u>Add: other comprehensive income items</u>			
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income statement		(726,896)	(1,132,359)
(Loss) gains from selling financial assets through comprehensive income		(14,488)	230,081
Total comprehensive (loss) for the year		(388,349)	(238,380)
		Fils/Dinar	Fils/Dinar
Basic and diluted earning per share	21	0.010	0.019

The accompanying notes form is an integral part of these statements

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

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of owners' equity
for the year ended December 31, 2017

Description	Paid up capital JD	Issuance premium JD	Statutory reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
For the year ended December 31, 2017						
Balance as of January 1, 2017	34,500,000	36,479	1,977,886	(1,667,050)	278,539	35,125,854
Prior years adjustments	-	-	-	-	(21,426)	(21,426)
Adjusted opening balances	34,500,000	36,479	1,977,886	(1,667,050)	257,113	35,104,428
Profit for the year after tax	-	-	-	-	353,035	353,035
Fair value reserve	-	-	-	(726,896)	-	(726,896)
(Loss) from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	(14,488)	(14,488)
Total comprehensive (loss) for the year	-	-	-	(726,896)	338,547	(388,349)
Transfer to statutory reserve	-	-	43,697	-	(43,697)	-
Balance as of December 31, 2017	34,500,000	36,479	2,021,583	(2,393,946)	551,963	34,716,079
For the year ended December 31, 2016						
Balance as of January 1, 2016	34,500,000	36,479	1,899,252	(341,457)	(730,040)	35,364,234
Profit for the year after tax	-	-	-	-	663,898	663,898
Fair value reserve	-	-	-	(1,132,359)	-	(1,132,359)
Gains from selling financial assets through comprehensive income	-	-	-	-	230,081	230,081
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(1,132,359)	893,979	(238,380)
Transfer to fair value reserve	-	-	-	(193,234)	193,234	-
Transfer to statutory reserve	-	-	78,634	-	(78,634)	-
Balance as of December 31, 2016	34,500,000	36,479	1,977,886	(1,667,050)	278,539	35,125,854

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of cash flows
for the year ended December 31, 2017**

	Note	2017 JD	2016 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>			
Profit for the year after tax		399,474	786,340
Adjustments:			
Depreciation & amortization		4,185	6,341
Murabaha revenues		(176,035)	(156,120)
Dividends income		(306,979)	(197,803)
Doubtful debts		-	52,811
Capital gains / loss		(16,000)	3,055
Prior years adjustments		(21,426)	-
Operating income before changes in working capital		(116,781)	494,624
<u>Changes in working capital items</u>			
Accounts receivable & cheques under collection		315,371	(488,964)
Due from related parties		28,129	(28,129)
Apartments ready for sales		77,260	65,887
Lands ready for sale		282,878	1,420,682
Projects under constructions		(97,281)	(120,288)
Other debit balances		(54,652)	45,514
Cheques under collection - long term		68,621	113,856
Accounts payable		(10,572)	(25,658)
Due to related parties		3,234	(196,617)
Other credit balances		(7,459)	(464,789)
Deffered revenues		-	32,811
Net cash flows from operating activities before paid tax		488,748	848,929
Paid tax	15	(81,213)	(303,026)
Net cash flows from operating activities		407,535	545,903
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income		(901,418)	(848,788)
Acquisitions of property , plant & equipments		(22,643)	(13,321)
Proceeds from sales property, plant and equipments		16,000	965
Murabaha received		176,035	156,120
Dividends received		306,979	197,803
Net cash flows from investing activities		(425,047)	(507,221)
Net (decrease) increase in cash		(17,512)	38,682
Cash and cash equivalents at beginning of year		6,340,879	6,302,197
Cash and cash equivalents at end of year		6,323,367	6,340,879

The accompanying notes form is an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

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 at their meeting held on **February 6, 2018** , these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

2- Basis of preparation of financial statements

The financial statements of the company have been prepared in accordance to International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value (if exist).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the company's functional and presentation currency.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

3- Significant accounting policies

Below used accounting policies in preparation of financial statements, these policies is applying in the years appear in financial statements.

Changes in accounting policies

The accounting polices used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2016 except for the followings:

A. New and amended standards adopted by the company:

The following standards have been adopted by the company the first time for the financial year beginning on 1 January 2017, which had material on the financial statements of the company.

Amendments to IAS 12 - 'Income taxes' which explains the recognition of deferred tax assests for unrealised losses.

Amendments to IAS 7 - ' Statement of cash flows' . The amendment requires additional disclosures about changes in liabilities arising from financing activites.

B. New standards and interprations not yet adopted

The following new standards, new interpretations and amendments to standards and interpretation have been issued but are not effective for the financial year beginning 1 January 2017 and have not been early adopted:

IFRS 9, ' Financial instruments' addresses the classification, measurement and recognition of financial assests and financial liabilities. The complete version of IFRS 9 was issued in July 2014. The standard is effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2018. Early adoption is permitted.

IFRS 15, ' Revenue from contacts with customers' deals with revenue recognition and establishes principles for reporting useful information to users of financial statements about the nature, amount, timing and uncertainty of revenue and cash flows arising from an entity's contracts with customers. The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 and earlier application is permitted.

IFRS 16, ' Leases' which will replace IAS 17 'Leases'. The standard requires the lessee to book future lease commitments for all lease contracts including " rights to ues assests". The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019 and early adoption is permitted if IFRS 15 is also adopted.

The application of the new amendments did not have significant impact on the financial position, financial performance or disclosures of the company.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

Cash & cash equivalent

Cash and cash equivalents includes cash in hand , deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Accounts Receivables

Accounts receivable are stated at their net realizable value net of a provision for doubtful accounts, bad debts where written off when identified deduct of its stated provision and the collected amounts from debts which identified to revenues.

Provision for doubtful debts

When the company have an evidence note to collect some or all of required amount from receivables, then it will establish a provision to face the risk of collecting amounts, this provision is calculated upon the change between the net book value for the debts and the realizable value.

Financial assets at fair value through comprehensive income

Financial assets at fair value through comprehensive income are non derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them available for sale and not to trade or keep them until maturity.

The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded through the statement of comprehensive income.

Financial assets at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

Gains and losses arising from differences foreign currency debt instruments that bear interest within the specified financial assets at fair value through comprehensive income transfer register, while the registration of foreign exchange rate changes ownership of the tools included in the cumulative change in fair value in equity.

If the company did not adopt the recognition of the fair value changes of financial assets in equity instruments in the list of other comprehensive income must be an option then these assets are measured at fair value and recognize changes in fair value in the statement of comprehensive income.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

Investments in associates

Associates companies are the companies which the company owned over 20% to 50% of its right to vote, the company has effect effective on its decisions bout financial and operation policeis.

Associates investments appear in financial statements at cost, in addition of company's share of changes in net assets according to equity method, the goodwill resulting of the associates investment record in account of associates investment and not amortize when exist of changes in associates owners' equity, that changes appear in owners' equity of the company.

When preparing separated financial statements for the company as independent establishment, the associates investment appear in fair value.

Property, plant & equipments

Property, plant & equipments are recorded at cost and depreciated (except lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates as follows:

Furniture & fixtures	15	Air conditions	15
Computer machines	25	Vehicle	15
Office machines	25		

An assets carrying amounts is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount, the impairment record in statement of comprehensive income.

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever ther are changes between the expected life and the estimated, the depreciation method is changed to depreciate on net book value based on the remaining production life after re-estimation from the year re-estimated on .

When there are no expected economic benifits from usage, that item will be written down immediately.

Accounts payable & accrued amounts

The accounts Payable and accrued amounts are recognized upon receipt of the goods by the company, whether billed by the supplier or not.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow or resource will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made . Where the company expect a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract , the reimbursed is recognized as a seperate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

Offsetting

Offsetting of fianacial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legally enforceable right to offset the recognized amounts and the bank intends to either settle them on a net basis , or to realize the assets and settle the liability simultaneously

Revenues recognition

The company sign promise to sell contract with its customers in which it oblige to transfer the ownershipof the sold item to the customer upon receiving the agreed amount in accordance with the contract whoch 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 the 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.

The company transfer the ownerhip of the sold lands and properties in case the customer pay all the contract or when the customer pay 50% or more of the sales amount after mortgage the land or property at first level mortgage.

The company recognizes revenues from sale when the benefits and risks of property are transferred to customers.

The benefits and risks are transferred to customers when they pay 50% of the property value or when the property is registered for the benefit of the customer which is closer.

Other revenues / expenses are taken to income statement according to accrual basis.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing at the date of transaction. Assets and liabilities expressed in foreign currencies are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing as at the balance sheet date. Exchange differences arising from these translations are included in the statement of income.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

Income tax

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (34) for the year 2014, taxable gains are different from declared gains in income statement because declared gains include non-taxable revenues or non-reduction expenses at the current year but in coming years, or acceptable taxable accumulated loss, or non-taxable items or reducing for tax purposes.

Taxes are calculated according to decision tax rate in accordance with laws, systems and instructions.

Earnings per share

The company presents basic and diluted earning per share data for its ordinary shares. Basic is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding , for the effect of all dilutive potential ordinary shares .

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

4- Cash and cash equivalents

This Item Consists of :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Cash on hand	10,420	2,774
Cash at banks - current accounts	109,700	123,767
Cash at banks - deposits accounts	6,203,247	6,214,338
Total	<u><u>6,323,367</u></u>	<u><u>6,340,879</u></u>

5- Accounts receivable & cheques under collection - net

A. This item consists of :

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		JD	JD
Accounts receivable	B	1,685,630	1,960,854
Cheques under collection - short term	C	202,340	507,787
Promise to sell	D	(228,122)	(493,422)
Total		<u>1,659,848</u>	<u>1,975,219</u>
Deduct : provision for doubtful debts		(52,811)	(52,811)
Net		<u><u>1,607,037</u></u>	<u><u>1,922,408</u></u>

- 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 **June 2020** .
- 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 remains 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.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

6- 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.

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

	Type of transaction	2017 JD	2016 JD
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,098	195,098
<u>Subsidiary</u>			
Al-theraa' Real estates Co.	Finance	32,719	32,719
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	-	28,129
Total		<u>227,817</u>	<u>255,946</u>

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

	Type of transaction	2017 JD	2016 JD
<u>Sisters Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage	1,018	-
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Expenses	2,216	-
Total		<u>3,234</u>	<u>-</u>

C. Wages, allowances and other benefits for senior executive managements :

	2017 JD	2016 JD
Wages & other benefits	59,800	62,310

7- Apartments available for sale

- A. This item represents of the total cost of apartments ready for sale and located on the Um Zuitina village and Jubaiha lands with a total space of 1,705 square meters, one of national housing companies contributed the company by theses apartments of rate 25% and 50%.
- B. Leasing contracts had been signed with Arab Islamic Bank for the whole apartments available for sale cost of JD 732,353, according to these contracts the bank owns those apartments.
- C. The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to JD 941,773, this based on three licensed real estate evaluators valuations.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

8- Lands available for sale

A. This item consists of :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Lands ready for sale	8,733,670	8,999,048
Lands under development for sale	12,841,124	12,858,624
Total	<u><u>21,574,794</u></u>	<u><u>21,857,672</u></u>

B. This item includes of lands amounted of JD 8,835,778 as of December 31, 2017 (JD 9,858,195 as of December 31, 2016) its 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 29,913,293 , this based on three licensed real estate evaluators valuations since february 2016.

9- Projects under construction

This item represents the total amount spent on the projects under construction of four residential buildings on land plots (283, 284, 285 and 286) of the lands of Jerash and Al-Katah. The projects are expected to be completed in the first quarter of 2018. The projects under implementation during the year are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Balance beginning of the year	1,048,151	927,863
Additions for the year	97,281	120,288
Balance ending of the year	<u><u>1,145,432</u></u>	<u><u>1,048,151</u></u>

10- Other debit balances

This item consists of :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Prepaid expenses	2,639	13,314
Due to income tax	31,994	29,829
Refundable deposits	64,595	27,369
Employees receivable	2,335	35,068
Other receivables	41,827	6,843
Others	86,719	63,034
Total	<u><u>230,109</u></u>	<u><u>175,457</u></u>

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

11- Financial assets at fair value through comprehensive income

This item consists of :

Insid Jordan

Public shareholding companies (listed)

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Cost of Financial assets	6,667,860	5,774,874
Fair value reserve	(2,393,946)	(1,667,050)
Fair value	<u>4,273,914</u>	<u>4,107,824</u>

12- Investment in subsidiary (under liquidation)

- A. The company owns all capital shares in **Al-Theraa' Realestate Investments** - limited liability company - of **10,000** shares .
- B. According to **Altheraa' Real estate Investment Co.** extraordinary genaral assembly meeting held on **April 24, 2014**, it took vulontary liquidation decision ,the subsbidiary 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.

13- Investment in associates

- A. This item represents of the company's investment in **Al-Thaniaa Real estae company** (private shareholding company) where the capital of this company amounted of **JD 50,000** and the company's share is **50%** as of **December 31, 2017**.
- B. The company didn't recognize of its profit or loss share of the associate due to the fact of that this associate's operation is stopped and not working.

Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

14- Property, plant & equipments - Net

This item consists of the following :

	Furniture & fixtures JD	Computer & office machines JD	Air conditions JD	Vehicles JD	Total JD
<u>Cost</u>					
Balance beginning of the year	28,512	16,098	15,500	85,791	145,901
Additions for the year	525	7,118	-	15,000	22,643
Disposals for the year	-	-	-	(61,915)	(61,915)
Balance ending of the year	29,037	23,216	15,500	38,876	106,629
<u>Accumulated depreciations</u>					
Balance beginning of the year	17,416	15,345	15,500	85,791	134,052
Additions for the year	2,420	683	-	1,082	4,185
Disposals for the year	-	-	-	(56,381)	(56,381)
Balance ending of the year	19,836	16,028	15,500	30,492	81,856
Net book value as of December 31, 2017	9,201	7,188	-	8,384	24,773
Net book value as of December 31, 2016	11,096	753	-	-	11,849

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

15- Income tax provision

A. Transaction of income tax provision during the period represents of :

	2017	2016
	JD	JD
Balance at beginning of the year	81,213	261,797
Tax for the year	46,439	122,442
Paid tax during the year	(81,013)	(303,026)
Balance at ending of the year	<u>46,639</u>	<u>81,213</u>

- B. The The income tax return for the years 2015 & 2016 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this financial statements.

C. Reconciliation of taxable income

	2017	2016
	JD	JD
Recorded profit	399,474	786,340
Non-taxable income	(306,979)	(306,803)
Non-taxable expenses	139,701	132,674
Taxable income	<u>232,196</u>	<u>612,211</u>
Income tax rate	20%	20%
Income tax for the year	<u>46,439</u>	<u>122,442</u>

16- Other credit balances

This item consists of :

	2017	2016
	JD	JD
Due to shareholders	803,314	803,839
Due to others	9,123	16,467
Accrued expenses	3,780	1,332
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	61,664	61,664
Others	1,076	3,114
Total	<u>1,062,697</u>	<u>1,070,156</u>

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

17- Retained earnings

The movement of retained earnings during the year as follow :

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Retained earnings (Acc. loss) at beginning of the year	278,539	(730,040)
Profit for the year	353,035	663,898
Prior years adjustments	(21,426)	-
(Loss) gains from selling financial assets through comprehensive income	(14,488)	423,315
Transfer to statutory reserve	(43,697)	(78,634)
Retained earnings at ending of the year	<u><u>551,963</u></u>	<u><u>278,539</u></u>

18- Profit from selling lands & apartments

This item consists of :

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Profit from sale of lands	341,036	1,039,429
Profit from sale of apartments	15,259	14,295
Total	<u><u>356,295</u></u>	<u><u>1,053,724</u></u>

19- Murabaha revenues

This item consists of :

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Profit from local financing companies deposits	68,326	74,478
Profit from local banks deposits	107,709	81,642
Total	<u><u>176,035</u></u>	<u><u>156,120</u></u>

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

20- General and administrative expenses

This item consists of :

	2017	2016
	JD	JD
Salaries, wages and bonuses	108,340	88,812
Company's share of social security	11,709	11,053
Rewards	17,484	30,072
Rents	27,020	24,768
Depreciations & amortizations	4,185	7,307
Amman stock exchange, security depository fees	25,000	15,000
Governmental fees	2,387	4,175
Advertising	3,389	2,423
Medical insurance	4,535	5,641
Water, electricity & fuel	7,522	10,133
Lawyer and legal fees	1,068	1,877
Vehicles expenses	6,226	5,423
Stationary & printing	2,925	3,017
Board of directors transportations	32,740	33,570
Board of directors bonus provision	37,500	45,000
Professional fees	13,842	11,388
Entertainment & cleaning	2,862	3,810
Maintenance	795	1,439
Others	4,860	5,619
Income tax	6,309	-
Total	320,698	310,527

21- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	2017	2016
	JD	JD
Profit of the period after tax (JD)	353,035	663,898
Weighted average shares (share)	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	0.010	0.019

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

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

22- Legal situation

There are cases facing some of company's clients amounted of JD 135,000 , its subject of liquidation sold land's mortgage voucher, Legal consultant opinion that these voucher is guranteed to receive.

There are cases of third parties against the company amounted of JD 103,660 at the Court of First Instance.

In the opinion of the company's lawyer, the cases are in favor of the company, where the provisions were not taken according to the opinion of the lawyer.

23- Subsequent events

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

24- Sectors classification

The company has three strategic sectors, real estate activity sector and investment activity sector and other activities sector, the following informations about business sectors :

	2017			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	356,295	306,979	195,878	859,152
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	23,452,579	4,306,697	8,500,120	36,259,396
Liabilities	430,747	-	1,112,570	1,543,317
<u>Other sectors informations</u>				
Capital expenses	-	-	4,185	4,185
Depreciation & amortization	-	-	16,000	16,000

	2016			
	Real estate	Investments	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	1,053,724	197,803	265,246	1,516,773
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	23,715,436	4,140,607	8,862,499	36,718,542
Liabilities	441,319	-	1,151,369	1,592,688
<u>Other sectors informations</u>				
Contracts cancellation losses	234,620	-	-	234,620
Depreciation & amortization	-	-	7,307	7,307
Undistributed expenses	-	-	611,914	611,914
Capital expenses	13,321	-	-	13,321

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

25- Assets & liabilities accrual analysis

This item consists of the following :

	2017	
	Until 1 year	More than 1
	JD	year
		JD
		Total
		JD
<u>Assets</u>		
<u>Current assets</u>		
Cash on hand and at banks	6,323,367	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	1,607,037	-
Due from related parties	227,817	-
Apartments ready for sales	-	732,353
Lands ready for sale	-	21,574,794
Projects under constructions	1,145,432	-
Other debit balances	230,109	-
Total current assets	9,533,762	22,307,147
<u>Non - current assets</u>		
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,273,914
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000
Investments in associates	-	22,783
Cheques under collection - long term	-	87,017
Property , plant & equipments - net	-	24,773
Intangible assets - Net	-	-
Total non - current assets	-	4,418,487
Total assets	9,533,762	26,725,634
<u>Current liabilities</u>		
Accounts payable	430,747	-
Due to related parties	3,234	-
Income tax provision	46,639	-
Other credit balances	1,062,697	-
Total current liabilities	1,543,317	-
Net	7,990,445	26,725,634

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

5- Follow - Assets & liabilities accrual analysis

This item consists of the following :

	2016	
	Until 1 year	More than 1
	JD	year
		JD
		Total
		JD
<u>Assets</u>		
<u>Current assets</u>		
Cash on hand and at banks	6,340,879	-
Accounts receivable & cheques under collection - net	1,922,408	-
Due from related parties	255,946	-
Apartments ready for sales	-	809,613
Lands ready for sale	-	21,857,672
Projects under constructions	1,048,151	-
Other debit balances	175,457	-
Total current assets	9,742,841	22,667,285
<u>Non - current assets</u>		
Financial assets at fair value through comprehensive income	-	4,107,824
Investment in subsidiary (under liquidation)	-	10,000
Investments in associates	-	22,783
Cheques under collection - long term	-	155,638
Property , plant & equipments - net	-	11,849
Intangible assets - Net	-	322
Total non - current assets	-	4,308,416
Total assets	9,742,841	26,975,701
<u>Current liabilities</u>		
Accounts payable	441,319	-
Income tax provision	81,213	-
Other credit balances	1,070,156	-
Total current liabilities	1,592,688	-
Net	8,150,153	26,975,701

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

6- Financial instruments

The financial instruments include of financial assets and liabilities, the financial assets include balances at banks, cash on hand, accounts receivable and securities, the financial liabilities include facilities given to company and accounts payable.

Fair value

Assets and liabilities fair value not substantially different of book value, whereas most of financial instruments either be short term as their nature or they are constantly re-priced.

Credit risks

These risks rise inability of other party of financial instrument which may cause defaults from parties to pay their commitments, which cause loss of credit risks basically on deposits at banks. The management believes that there are no credit risk facing the company because it is dealing with banks with good reputation.

Interest price risk

Interest price risks resulted from prospect the affect of changes in interest prices on company's profit or fair value, whereas most financial instruments have fixed interest price and appear in amortized cost, the profit and owners' equity sensitivity for these changes is not material.

Liquidity risks

Liquidity risks represents of inability making sure of facilities availability to performance its obligations in due dated.

To avoid these risks, the company has several finance sources and managing assets and liabilities and adjusting its maturity, and keep enough balance of cash and cash equivalents and securities

The following schedule summarizes distribution of financial liabilities (non-discounted) as of **December 31, 2017** based on remaining period for contractual entitlement :

	2017		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	430,747	430,747
Due to related parties	-	3,234	3,234
Income tax provision	46,639	-	46,639
Other credit balances	-	1,062,697	1,062,697
Total	46,639	1,496,678	1,543,317

**Jordanian Real Estate Company
for Development
(P.S.C)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements**

6- Follow - Risk management

Follow - Liquidity risks

	2016		
	Less than 3 months	From 3 months to 1 year	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	441,319	441,319
Income tax provision	81,213	-	81,213
Other credit balances	-	1,070,156	1,070,156
Total	81,213	1,511,475	1,592,688

27- Capital management

Main objective of capital management is to insure keeping capital ratio appropriate to support company's activity and maximizing Shareholders equity.

Company managing capital structure and making needs adjustments according to ganges in work conditions ,the company structuring capital by decrease it because of no needs for this amount currently.

28- Comparative figures

Certain of prior year figures have been reclassified to conform with the current year classification .