

Form No. (5-1) نموذج رقم



To:

- Jordan Securities Commission
- Amman Stock Exchange

Date: 2017/10/29

Subject: Quarterly Report as of  
2017/09/30

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ: 2017/10/29

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2017/09/30

Attached the Quarterly Report of  
Comprehensive Land Development &  
Investment as of 2017/09/30

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية  
لشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما هي  
بتاريخ 2017/09/30 م

Kindly accept our highly appreciation and  
respect

Comprehensive Land Development &  
Investment General Manager's Signature

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

توقيع المدير العام : أمجد البكري



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧
الرقم التسلسلي: 5096
رقم الملف: 4/36
الجهة المختصة: 2017/10/29

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

---

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٧ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار ( وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ ( التقارير المالية المرحلية ) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

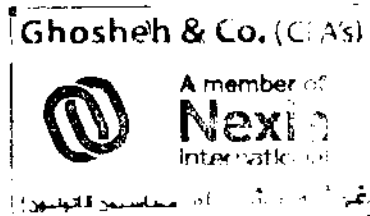
لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة. تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشه وشركاه  
عبد الكريم قنوت  
اجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٥ تشرين الأول ٢٠١٧



الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ( غير مدققة )

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٣٦	٧٨١		ممتلكات ومعدات
٩,٦٣٠,٩٥٨	٤,٤٤٣,٠٩٧		مشاريع تحت التنفيذ
-	٣,٥٨٦,١٨٨		استثمارات عقارية
٥١٦,٩١٧	٥١٦,٩١٧		موجودات ضريبية مؤجلة
٣٠٣,٥٣٥	٣١٤,٤٤٦		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٠,٤٥٢,٩٤٦	٨,٨٦١,٤٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٦٣٠	١٥,٥٦٨		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٦٧٥,٣٢٩	٦٧٥,٣٢٩		أراضي معده للبيع
٣٤٠,٣٥٦	٣٤٠,٣٥٦		شقق معده للبيع
٦٠,٩٤٧	٦٩,١٠٤		مدينون
٢٣٠,١٧٠	٥٠٣,٦٢٤		نقد وما في حكمه
١,٣٠٨,٤٣٢	١,٦٠٣,٩٨١		مجموع الموجودات المتداولة
١١,٧٦١,٣٧٨	١٠,٤٦٥,٤١٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة إصدار
٤١٤,٣٠٩	٤١٤,٣٠٩		إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي إختياري
(٢,٣٨٧,١٨٩)	(٢,٣٣٧,٩٩٤)		إحتياطي القيمة العادلة
(٤١٦,٧٣٢)	(١٢٩,٩٧٥)		خسائر متراكمة
٩,٣٨٢,٤١٩	٩,٧١٨,٣٧١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٨٥,٨٣٠	٦٢٤,٣٧٦		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٩,٥٣٠	١٦,٨٢٩		دائنتون
-	١٠٥,٨٣٤		قرض قصير الاجل
١,٩٨٣,٥٩٩	-		بنوك دائنة
٢,٣٧٨,٩٥٩	٧٤٧,٠٣٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١١,٧٦١,٣٧٨	١٠,٤٦٥,٤١٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
٢٠١٧ تموز ١	من ١ تموز ٢٠١٦ الى	٢٠١٧ ايلول ٣٠	٢٠١٦ ايلول ٣٠
٧٢٧,٧٢٥	-	٢,٣٨٤,٣٠٥	-
(٥٤٦,٨٤٠)	-	(١,٨٣٢,٧٧١)	-
١٨٠,٨٨٥	-	٥٥١,٥٣٤	-
مبيعات اراضي ومكاتب			
كلفة بيع اراضي ومكاتب			
مجمول الربح			
(٤٥,٨٨٢)	(٧١,٣٤٩)	(١٨٥,٠٢٠)	(١٤٤,٥١٤)
١٠,٩٨٩	(٦٢,٥٧٥)	(٧٦,٧٤٧)	(٢٥٢,٦٧٨)
١٥٦	(١,٢٤٤)	(٧٥٥)	(٣,٧٠٢)
٥٥٨	١٨٣,٦٦٣	٢,٧٤٢	٢٩,٠٠٨
١٢٤,٤١٦	٤٨,٤٩٥	٢٩١,٧٥٤	(٣٧١,٨٨٦)
مصاريف إدارية وعمومية			
مصاريف مالية			
إستهلاكات			
إيرادات ومصاريف أخرى			
صافي ربح / (خسارة) الفترة			
(٤,٩٩٧)	-	(٤,٩٩٧)	-
١١٩,٤١٩	٤٨,٤٩٥	٢٨٦,٧٥٧	(٣٧١,٨٨٦)
٩٣,٦٨٥	٣٩١,٥٦٤	٤٩,١٩٥	٣٤١,١٢٦
٢١٣,١٠٤	٤٤٠,٠٥٩	٣٣٥,٩٥٢	(٢٠,٧٦٠)
مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى			
الخسائر المتراكمة			
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
٠,٠١٢	٠,٠٠٤	٠,٠٢٨	(٠,٠٣١)
١٠,١٦٦,٦٦٧	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠,١٦٦,٦٦٧	١٢,٠٠٠,٠٠٠
ربح / خسارة السهم:			
ربح / خسارة السهم - دينار/ سهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم- سهم			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة ( غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ الدخل الشامل للفترة الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
٩,٣٨٢,٤١٩	(٤١٦,٧٣٢)	(٢,٣٨٧,١٨٩)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
٣٣٥,٩٥٢	٢٨٦,٧٥٧	٤٩,١٩٥	-	-	-	-	
٩,٧١٨,٣٧١	(١٢٩,٩٧٥)	(٢,٣٣٧,٩٩٤)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	

٧,٠١٢,٦٥٦	(٤,٧٨٣,٣٠٠)	(٧,٣٩٠,٣٨٤)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
-	٤,٧٨٣,٣٠٠	-	-	-	-	(٤,٧٨٣,٣٠٠)	تخفيض رأس المال
٧,٧٨٣,٣٠٠	-	-	-	-	-	٢,٧٨٣,٣٠٠	زيادة رأس المال
(٣,٧٦٠)	(٣٧١,٨٨٦)	٣٤١,١٢٦	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٩,٧٦٥,١٩٦	(٣٧١,٨٨٦)	(٧,٠٤٩,٢٥٨)	٢٥٩,٦٤٢	٤١٤,٣٠٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة ( غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
<b>الأنشطة التشغيلية</b>	
صافي ربح / (خسارة) الفترة	٢٨٦,٧٥٧
تعديلات على صافي ربح / (خسارة) الفترة :	
استهلاكات	٧٥٥
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	
الشامل الآخر	٤,٩٩٧
مصاريف مالية	٧٦,٧٤٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
المدينون	(٨,١٥٧)
المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى	(١٣,٩٣٨)
الدائنون	٧,٢٩٩
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى	٢٣٨,٥٤٦
النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٥٩٣,٠٠٦
مصاريف مالية مدفوعة	(٧٦,٧٤٧)
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٥١٦,٢٥٩
<b>الأنشطة الإستثمارية</b>	
ممتلكات ومعدات	-
أراضي معدة للبيع	-
استثمارات عقارية	(٣,٥٨٦,١٨٨)
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٣٣,٢٨٧
مشاريع تحت التنفيذ وشقق معدة للبيع	٥,١٨٧,٨٦١
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	١,٦٣٤,٩٦٠
<b>الأنشطة التمويلية</b>	
بنوك دائنة وقرض قصير الأجل	(١,٨٧٧,٧٦٥)
زيادة رأس المال	-
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية	(١,٨٧٧,٧٦٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٢٧٣,٤٥٤
النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني	٢٣٠,١٧٠
النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول	٥٠٣,٦٢٤
<b>بنود غير نقدية :</b>	
إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال	-
٤,٧٨٣,٣٠٠	-

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة



## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### ١ - التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٦ الموافقة بالإجماع على إعادة هيكلة رأس مال الشركة على النحو التالي :

أ- تخفيض رأسمال الشركة من مبلغ ١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني الى مبلغ ٧.٢١٦.٧٠٠ دينار أردني من خلال اطفاء مبلغ ٤.٧٨٣.٣٠٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة لنهاية عام ٢٠١٥.

ب- إعادة رفع رأسمال الشركة الى مبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني وذلك من خلال اكتتاب المساهمين التالية أسماؤهم بمبلغ ٢.٧٨٣.٣٠٠ دينار أردني كما يلي:-

نقولا جورج أبو خضر	٦٠٠.٠٠٠ دينار/ سهم
جورج أبو خضر	١.٣٠٠.٠٠٠ دينار/ سهم
شركة تجارة المركبات	٢٨٣.٣٠٠ دينار/ سهم
الشركة الأردنية للاستثمارات والاستشارات العامة	٦٠٠.٠٠٠ دينار/ سهم
<b>المجموع</b>	<b>٢.٧٨٣.٣٠٠ دينار/ سهم</b>

وقد استكملت الاجراءات اعلاه لدى مراقب عام الشركات بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٦.

هذا وقد وافق معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ ٢١ حزيران ٢٠١٦ على إعادة هيكلة رأسمال الشركة وفقاً لقرار الهيئة العامة غير العادية للشركة والمبين اعلاه.

هذا وقد تم استكمال اجراءات تخفيض اسهم رأس المال لدى مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٦ .

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستجارها ورهنها. إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
الشركة المتكاملة للوساطة العقارية (ذ.م.م)*	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٧	١٠٠ %	شراء وبيع العقارات وتطويرها وإدارتها وافرزها واستصلاحها بالإضافة الى أعمال السمسرة والوكالة والتأجير .
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها

\* بناءاً على محضر اجتماع مجلس الادارة رقم (١١٥) المنعقد بتاريخ ١٥ تشرين الاول ٢٠١٧ فقد قرر مجلس ادارة الشركة التخلص من الاستثمار في الشركة المتكاملة للوساطة العقارية اعتباراً من تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٧ .

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها

وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية فإن :-

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٣٦٣	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
٤٠٧,٩٣٣	٤٠٧,٢٣٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة عين رباط العقارية ذ.م.م
(٥٢٨)	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م
٥,٦٠٠	(٧٠٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

أن ملخص موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة، وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما يلي:

أ- الشركة المتكاملة للوساطة العقارية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٣٦٣	-	مجموع الموجودات
١,٣٦٣	-	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠	-	رأس المال
(٥٢٨)	-	خسارة الفترة / السنة

ب- شركة عين رباط العقارية ذ.م.م

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٠٣,٠٣٤	٤٠٢,٣٣١	مجموع الموجودات
٧,٩٩٢	٧,٩٩٢	مجموع المطلوبات
٣٩٥,٠٤٢	٣٩٤,٣٣٩	مجموع حقوق الملكية
٧,٨١٥	١٢	نقد وما في حكمه
٣٢٧,٤٦٥	٣٢٧,٤٦٥	شقق معدة للبيع
١,٠٠٠	١,٠٠٠	رأس المال
٥,٦٠٠	(٧٠٣)	(خسارة) الفترة / ربح السنة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

## ٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي  
تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات"

يتوقع مجلس إدارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

## ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ .

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة). تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل عندما تكون مقتناة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
  - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
  - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
  - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
  - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو

خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يُتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### الإيرادات

- تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والشقق عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

- تتحقق الإيرادات من عمولات والوساطة العقارية عند إصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

### المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى مصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية و العمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

### الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحصالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

### الاستثمار في الأراضي والشقق المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

### المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي المرحلية الموحدة ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فربما على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .  
يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية المرحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

### الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يُباع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرانية، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت، إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
%٢٠	اجهزة المساحة
%٢٠	الاجهزة الكهربائية والمكيفات
%١٥	الاثاث والمفروشات والديكورات
%٢٠	اجهزة الحاسوب والاتصالات
%٢٥	البرامج ومواقع الانترنت
%١٥	الأرمامات
%٢٥	سيارات
%٢٥	نظام إدارة خدمات العملاء

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.

### انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.



## الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

### المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

#### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. و تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية و الضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

#### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

#### عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

#### ٤- الأدوات المالية

##### القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائفة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٤,٤٤٦	-	-	٣١٤,٤٤٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣١٤,٤٤٦	-	-	٣١٤,٤٤٦	

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠٣,٥٣٥	-	-	٣٠٣,٥٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٠٣,٥٣٥	-	-	٣٠٣,٥٣٥	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٦.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة إصدار وإحتياطيات وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

#### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الادوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً لاسعار المائدة في السوق.

#### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة بإستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

#### ١٣- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تم المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٧، وتمت الموافقة على إصدارها.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT  
AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER  
30, 2017**

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the interim consolidated financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated statement of Comprehensive Income	3
Interim consolidated statement of Owners' equity	4
Interim consolidated Statement of Cash flows	5
Notes to the interim consolidated Financial Statements	6 – 14

## **REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

To the President and Members of the Board of Directors

Comprehensive Land Development and Investment

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position of Comprehensive Land Development and Investments of September 30, 2017, and the related statements of Interim Consolidated Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period that ended. The Management is responsible for preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures of financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards. Accordingly, obtaining assurances and confirmations about other significant aspects checked through an audit procedure was not achievable. Hence, We do not express an opinion regarding the matter.

### **Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that leads us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements have not been prepared in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Ghosheh & Co.

Abdul Kareem Qunais  
License No.(496)

Amman-Jordan  
October 25 2017

**Ghosheh & Co. (C. No.)**



A member of  
**Nexia**  
International

محاسبون مهنيون في الأردن

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2017	2016
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		781	1,536
Projects under construction		4,443,097	9,630,958
Real-estate investments		3,586,188	-
Deferred tax assets		516,917	516,917
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		314,446	303,535
<b>Total non-current assets</b>		<b>8,861,429</b>	<b>10,452,946</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		15,568	1,630
Lands held for sale		675,329	675,329
Apartments held for sale		340,356	340,356
Account receivables		69,104	60,947
Cash and cash equivalent		503,624	230,170
<b>Total current assets</b>		<b>1,603,981</b>	<b>1,308,432</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>10,465,410</b>	<b>11,761,378</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' equity</b>			
Shares capital	1	10,000,000	10,000,000
Issuance premium		1,512,389	1,512,389
Statutory reserve		414,309	414,309
Voluntary reserve		259,642	259,642
Fair value reserve		(2,337,994)	(2,387,189)
Accumulated losses		(129,975)	(416,732)
<b>Total owners' equity</b>		<b>9,718,371</b>	<b>9,382,419</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other payables		624,376	385,830
Account Payables		16,829	9,530
Short-term loan		105,834	-
Banks overdrafts		-	1,983,599
<b>Total current liabilities</b>		<b>747,039</b>	<b>2,378,959</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>10,465,410</b>	<b>11,761,378</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements



**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE  
INCOME(UNAUDITED)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	for the period		for the beginning of the year to	
	From July 1, 2017 to September 30, 2017	From July 1, 2016 to September 30, 2016	September 30, 2017	September 30, 2016
Land and real-estate sales	727,725	-	2,384,305	-
Cost of land and real-estate sales	(546,840)	-	(1,832,771)	-
<b>Gross Profit</b>	<b>180,885</b>	<b>-</b>	<b>551,534</b>	<b>-</b>
General and administrative expenses	(45,882)	(71,349)	(185,020)	(144,514)
Financial charges	(10,989)	(62,575)	(76,747)	(252,678)
Depreciation expenses	(156)	(1,244)	(755)	(3,702)
Other revenues and expenses	558	183,663	2,742	29,008
<b>Net Profit/(loss)for the period</b>	<b>124,416</b>	<b>48,495</b>	<b>291,754</b>	<b>(371,886)</b>
<b>Other Comprehensive Income :</b>				
Realized losses of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	(4,997)	-	(4,997)	-
<b>Total Other Comprehensive Income transferred to accumulated losses</b>	<b>119,419</b>	<b>48,495</b>	<b>286,757</b>	<b>(371,886)</b>
Change in fair value reserve	93,685	391,564	49,195	341,126
<b>Total Comprehensive Income for the period</b>	<b>213,104</b>	<b>440,059</b>	<b>335,952</b>	<b>(30,760)</b>
<b>Earning/loss per share:</b>				
<b>Earning/loss per share-JD/Share</b>	<b>0,012</b>	<b>0,004</b>	<b>0,028</b>	<b>(0,031)</b>
<b>Weighted average of outstanding shares</b>	<b>10,166,667</b>	<b>12,000,000</b>	<b>10,166,667</b>	<b>12,000,000</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Issuance premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Accumulated Losses	Total
Balance at January 1, 2017	10,000,000	1,512,389	414,309	259,642	(2,387,189)	(416,732)	9,382,419
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	49,195	286,757	335,952
Balance at September 30, 2017	10,000,000	1,512,389	414,309	259,642	(2,337,994)	(129,975)	9,718,371
Balance at January 1, 2016	12,000,000	1,512,389	414,309	259,642	(2,390,384)	(4,783,300)	7,012,656
Decrease of share capital	(4,783,300)	-	-	-	-	4,783,300	-
Increase of share capital	2,783,300	-	-	-	-	-	2,783,300
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	341,126	(371,886)	(30,760)
Balance at September 30, 2016	10,000,000	1,512,389	414,309	259,642	(2,049,258)	(371,886)	9,765,196

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30, 2017	For the nine months ended September 30, 2016
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
Profit / (Loss) of the period	286,757	(371,886)
Adjustments on Profit / (Loss) of the period		
Depreciation	755	3,702
Realized losses from selling financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	4,997	-
Financial charges	76,747	252,678
Changes in operating assets and liabilities:		
Account receivables	(8,157)	695
Prepaid expenses and other receivables	(13,938)	228
Account Payables	7,299	(27,822)
Accrued Expenses and other payables	238,546	62,230
<b>Cash available from/(used in) operating activities</b>	<b>593,006</b>	<b>(80,175)</b>
Financial charges paid	(76,747)	(252,678)
<b>Net cash available from / (used in) operating activities</b>	<b>516,259</b>	<b>(332,853)</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Property and equipment	-	(460)
Lands held for sale	-	(195,929)
Real-estate investments	(3,586,188)	-
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	33,287	-
Projects under construction and apartments held for sale	5,187,861	(1,125)
<b>Net cash available from / (used in) investing activities</b>	<b>1,634,960</b>	<b>(197,514)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Bank overdrafts and short-term loan	(1,877,765)	(2,053,335)
Increase of share capital	-	2,783,300
<b>Net cash (used in) /available from financing activities</b>	<b>(1,877,765)</b>	<b>729,965</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>273,454</b>	<b>199,598</b>
Cash and cash equivalents, January 1	230,170	73,692
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, SEPTEMBER 30</b>	<b>503,624</b>	<b>273,290</b>
<b>Non-monetary items :</b>		
Amortization of accumulated losses in capital	-	4,783,300

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES**

Comprehensive Land Development and Investment is a Public Shareholding Company ("The Company") registered on November 3, 1990 under commercial registration no. (210). the declared and paid up capital is 12,000,000 shares each for 1 JD.

The General Assembly, in its unusual meeting held on April 27, 2016, decided to restructure the capital as follows:

- A) Decreasing the capital from 12,000,000 to 7,216,700 JD through amortizing an amount of 4,783,300 JD of the accumulated losses at the end of 2015.
- B) Re-increasing the capital to JD 10,000,000 JD through the following shareholders by 2,783,300 JD

Nichola George Abu Khader  
George Abu Khader  
The trading Vehicles Co.  
Jordan Investment and General Consultancy Company  
Total

JD/share 600,000
JD/share 1,300,000
JD/share 283,300
JD/share 600,000
<b>JD/share 2,783,300</b>

The above-mentioned procedures have been completed at the company controller on July 10, 2016. On June 21, 2016, the Minister of Trading and Industry agreed on the restructuring of capital. On July 26, 2016, decreasing the capital has been completed at Securities Depository Center .

The Company's Principal Activity is purchasing lands and real-estates and developing it to establish housing, commercial, industrial, and agricultural and lease and mortgage it. The Company's Headquarter is in Amman.

The interim consolidated financial statement as of December 31, 2016 include the financial statement of subsidiary:

Subsidiary Company	Percentage of Equity and votes	Registration year	Place of registration	Principal activity
Comprehensive Real-estates Co.	100%	2007	Hashemite Kingdom of Jordan	Sale and purchase of real estate, developing real-estate as well as brokerage, agency and leasing.
Ain Al Rebbat Real-estates Co.	100%	2010	Hashemite Kingdom of Jordan	Purchase and ownership of lands and establish housing projects on them.
Ain Al Rebbat Real-estates Co.	100%	2010	Hashemite Kingdom of Jordan	Purchase and ownership of lands and establish housing projects on them.

**According to Equity method:**

	2017	2016
Book value of the Investment in Comprehensive Real-estates Co.	-	1,363
Book value of the Investment in Ain Al Rebbat Real-estates Co.	407,230	407,933
The Company's share from Comprehensive Real-estates' outcomes	-	(528)
The Company's share from Ain Al Rebbat Real-estates' outcomes	(703)	5,600

\*Based on the Board of Directors meeting minutes number (115) on October 15, 2017 the Board of Directors decided to disposing the investment in the comprehensive Real estate Company as of the date of September 30, 2017

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

As of September 30, 2017 and December 31, 2016 a summary of total assets, liabilities, revenues and income of the Company's direct subsidiaries and the significant assets and liabilities are as follows:

**A- Comprehensive Real-Estates Co.**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Total assets	-	1,363
Total owners' equity	-	1,363
Share Capital	-	30,000
Loss of the period / year	-	(528)

**B- Ain Al Rebbat Real-estates Co.**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Total assets	402,331	403,034
Total liabilities	7,992	7,992
Total owners' equity	394,339	395,042
Cash and Cash Equivalent	12	7,815
Apartments held for sale	327,465	327,465
Share Capital	1,000	1,000
(Loss) period / Profit of the year	(703)	5,600

**2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE:-**

The following new standards and amendments to the standards have been issued but not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

<b><u>New Standards</u></b>	<b><u>Effective Date</u></b>
(IFRS) No.9 – Financial Instruments	January 1, 2018
(IFRS) No.15–Contract Revenues	January 1, 2018
(IFRS) No.16 – Leases	January 1, 2019

Board of directors of the company expects that the application of these standards and interpretations will not have a substantial impact on the Company's financial statements.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**The preparation of financial statements**

The interim financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2016, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2017 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2017.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial statement are consistent with those used in the preparation of financial statements for the period ended December 31, 2016.

**Basis of financial statements consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Comprehensive Land Development and Investment Company and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which is includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not has, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular, Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent company.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income**

Financial assets are classified as at fair value through statement of income when the financial asset is either held for trading or it is designated as at fair value through statement of income. A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at fair value through statement of income upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial asset forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Company's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or
- it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at fair value through statement of income.

Financial assets at fair value through statement of income are stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the 'other gains and losses' line item in the consolidated income statement.

**Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income**

Specific financial assets at fair value through statement of other comprehensive income are non-derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them as available for sale until the date of maturity, not for trading

Differences in the change in fair value of financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement are recorded in other comprehensive income statement,

Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income that is have a market prices stated at fair value after deducting any accumulated Impairment losses in its fair value,

Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income that is do not have a market prices and cannot determine the fair value stated at cost and any Decline in its value recorded in other comprehensive income statement,

Profits and losses resulting from differences of foreign currency translation for the debt instruments are recorded within the financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement in the statement of other comprehensive income, while differences from foreign currency translation for the debt instruments are recorded in the accumulated change in fair value in owners' equity.

**Revenues**

Revenues, from the selling of lands, apartments and projects, are recognized on the date of sale contract with the buyer.

**Expenses**

Marketing and selling expenses mainly include the costs spent on marketing and selling the lands and other expenses are classified as general and administrative expenses.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles. Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Accounts receivable**

Account receivables are stated at invoice amount less any provision for doubtful debts. provision for doubtful debts is taken when there is an indication that the receivable may not be collected, and are written off in the same period when there is impossible recovery of them.

**Accounts payable and accruals**

Accounts payable are recognized against the value of obligation for services or goods received, whether billed or not billed by the supplier.

**Investments in Lands held for sale**

Investments in land and real estate are stated at cost. International Accounting Standard N.O (40) States that investments in lands should be stated at their cost or at fair value whichever more clearly determinable. The Company chose recording it's their investments in lands at their cost in accordance with the Accounting principles and Standards.

**Projects under construction**

Projects under construction are stated at cost, and borrowing costs are capitalized on withdrawals from loans to finance these projects.

**The Decline in value of the financial assets**

On date of each interim consolidated statement of financial position, values of the financial assets have been reviewed, to determine if there indication to decline in its value,

As for the financial assets such as trade accounts receivable and assets was evaluated as individual low-value, were evaluated for the decline in the value on a collective basis, The substantive evidence for decline in portfolio of the accounts receivable includes the past experience about the collection of payments, And the increase in the number of the late payments portfolio (which it's beyond the rate of borrowing) also it includes the significant changes in the international and local economic conditions that are related with non-collection of accounts payable.

The Reduce in the listed value of the financial assets is the amount of loss decline of value directly, And this is for all the financial assets except the trade accounts receivable as the listed value had been reduced by provisions accounts, When is one of the accounts receivables are non-collected then write off the amount of this debt and the equal amount from account of provisions,

The changes in the listed value for the provisions account recognized in the interim consolidated statement of comprehensive income,

As for the ownership equity tools which are available for sale, decline losses are not closed in the recognized value in the interim consolidated comprehensive income statement, However any increase in the fair value become after decline loss has recognized directly in interim consolidated owner's equity statement,

**De-recognition**

The Company cancels the recognition of financial assets only when the contractual rights about receipt of cash flows from the financial assets had ended, and substantially all the risks and benefits of the ownership to another firm. In the case of the company doesn't transfer or retain substantially risks or benefits of the ownership and continue in control of the transferred assets, the company in this case recognize it's retained share in the transferred assets and the related liabilities in the limits of the amounts expected to be paid. In the



**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

other case, when the company retained substantially all risks and benefits of ownership of the transferred assets, the company will continue to recognize the financial assets.

**Property and equipment**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Expenditure on maintenance and repairs is expensed, while expenditure for betterment is capitalized. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
Surveying equipments	%20
Electronic devices and air-conditioners	%20
Furniture and decors	%15
Computers and communication equipments	%20
Programs and websites	%25
Promotional signs	%15
Customer Service administration system	%25
Vehicles	%25

The review of the useful life and depreciation method is done on a regular basis to ensure that the depreciation method and period match with the expected economic benefits of property and equipment.

**The decline in value of the non-current assets**

The decline in value of the non-current assets in the date of each the financial position statement the company review the listed values for its assets to specify if there is an indication to be decline losses of the value. If there indication to that, the recovery value of the asset will be appreciated to determine the loss of decline in the value if it be .In case, in ability to appreciate the recovery value of specific asset. The company estimate the recovery value for unit producing of cash that related in the same asset ,when there is ability to determine basis of distribution that is fixed and reasonable, the joint assets distribute to units producing of cash that related in the same asset. when there is ability to determine basic of distribution that is fixed and reasonable , the joint assets distribute to specific units producing of cash or it distribute to smallest group from units producing cash that it able to determine basic of distribution fixed and reasonable for it.

The Recovery value is the fair value of asset minus the cost of sale or used value whichever is higher.

In case, the recovery value (or the unit producing of cash) distribute lower than the listed value, reduce the listed value for asset (or unit producing of cash) to the recovery value. Losses of the decline recognize directly in the comprehensive income statement except the asset that is reevaluation then record losses of the decline as reduction from re-evaluation provision.

In case , recovery losses for decline of the value , Increase the listed value of asset ( or unit producing of cash ) to the fair value of recovery as not to increase the adjusted listed value of asset (on unit producing of cash ) as if it had not been calculating the losses of the value decline in the previous years. Record recovery of losses in value decline directly either in the profit or the loss except the asset had been recording in the re-evaluation value. In this case, record recovery of losses in value decline as increase in the re-evaluation provision.

**Provisions**

Provision are recognized when the company has an obligation at the date of the financial statements as a result of past events, and the cost to settle the obligation are both probable and measured reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the preset obligation at the financial statements date, taking into consideration the risks and uncertainties surrounding the obligation where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of these cash flow.

When it is expected to recover some or all amounts due from other parties, the due amount will be recognized within the assets if the value can be measured reliably.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Use of estimates**

Preparation of the financial statements and application of the accounting policies require the Company's management to perform estimates and judgments that affect the amounts of the financial assets and liabilities, and disclosures relating to contingent liabilities. These estimates and judgments also affect revenues, expenses, provisions and changes in the fair value shown within comprehensive income. In particular, management is required to issue significant judgments to assess future cash flows and their timing. The above –mentioned estimates are based on several assumptions and factors with varying degrees of estimation and uncertainty.

Moreover, the actual results may differ from the estimates due to changes resulting from the circumstances and situations of those estimates in the future.

**The sectored report**

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Geographical segment is engaged in providing products subject to the risks and rewards of a particular economic environment different from those of segments operating in other economic environments.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are only offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and the company intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Income Tax**

The Company is subject to Income Tax Law for the year 2009 and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the periodic financial statements since it's immaterial.

**Foreign currency translation**

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinar at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions, Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the periodic financial position date are translated at the exchange rates prevailing at that date, Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the consolidated comprehensive income statement.

**Leasing Contracts**

Leasing contracts are classified as Capital contracts if any risks and rewards of ownership are transferred to the lease, otherwise it is classified as operational contracts.

Accrued rent under operating leases are charged to the consolidated interim statement of comprehensive income for the period of the operating lease using the straight-line method.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**4. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**The Fair Value**

The fair value of financial assets and financial liabilities Financial assets include cash and cash equivalents and checks under collection and receivables, securities, and include accounts payable, credit facilities and loans and credits and other financial liabilities.

First level: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

Level II: assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level III: valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot be observed directly or indirectly in the market.

<u>September 30, 2017</u>	<u>level one</u>	<u>Second Level</u>	<u>third level</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	-	-	-
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	314,446	-	-	314,446
	314,446	-	-	314,446
<u>December 31, 2016</u>	<u>level one</u>	<u>Second Level</u>	<u>third level</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	-	-	-
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	303,535	-	-	303,535
	303,535	-	-	303,535

The value set out in the third level reflects the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most convenient way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

**Management of Capital Risks**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2016.

Structuring of Company's capital includes debts, and the shareholders equity in the Company which includes Common stock, additional paid in capital. reserves, Accumulated change in fair value, proposed dividends and retained earnings as it listed in the consolidated statement of changes in owner's equity.

**Market risks**

The Company's activities might be exposing mainly to the followed financial risks:

**Foreign currencies Risks Management**

The company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing, so there is no need to effective management for this exposed.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
FOR THE NINE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2017  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Interest Price Risks Management**

Risk related to interest rate result mainly from borrowing money at varying interest rates and short term deposits at fixed interest rates.

**Other prices risks**

The Company exposes to price risks resulting from its investments in owners' equity to other companies. The Company keeps investments in other company's owner's equity for strategic purposes and not for trading purposes.

The Company has no trading activity in those investments.

**Credit risk management**

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks

**5-APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS**

The interim consolidated financial statements were approved by the Directors and authorized for issuance on October 25 2017.