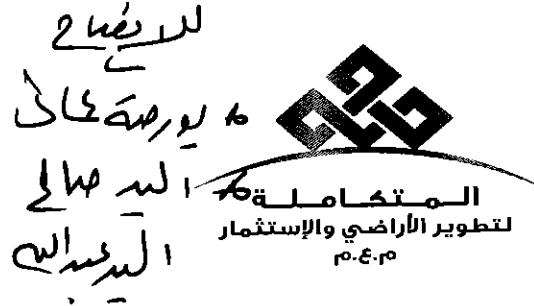


نموذج رقم (2-1)

Form No. (1-2)



3/12

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date:-

Subject: Audited Financial Statements for the fiscal
year ended 31/12/2018

السادة هيئة الأوراق المالية

السادة بورصة عمان

التاريخ:-

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في
2018/12/31

Attached the Audited Financial Statements of
(Comprehensive Land Development & Investment
) for the fiscal year ended 31/12/2018

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة
(المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م) عن السنة
المالية المنتهية في 2018/12/31

Kindly accept our high appreciation and
respect

(Comprehensive Land Development &
Investment)

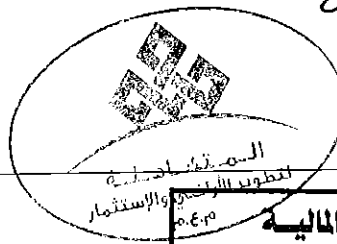
General Manager's Signature :
Amjad Al - bakri

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

(الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار م.ع.م)
عن السنة المنتهية في 2018/12/31

المدير العام

امجد غريب البكري



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠١٩ آذار ١٤

الرقم التسلسل
الجهة المختصة

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأورينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد المشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع في المركز المالي ، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت ، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.	مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية وارضى وشقق معدة للبيع ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة الاصول وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني المشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية وارضى وشقق المعدة للبيع، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية الايضاحات الشركة حولها.

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p>ركزنا على هذا الامر نظرا لأن :</p> <ul style="list-style-type: none"> المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ : - يتطلب معالجات محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و - نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى. كان التعديل الذي اجري على الارباح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم ٩ بمبلغ ٤٩,٢٦١ دينار اردني مدين. 	<p>تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين امور اخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية . • دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة. • تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة". • دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال دقة تعديلات الانتقال ودقتها. • تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة. • تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي. • اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق. • تقييم اكتمال دقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية. • تقييم كفاية افصاحات الشركة.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التاكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظرا لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحقق الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٣ آذار ٢٠١٩

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠١٨	٢٠١٧	إيضاح
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	١١١,٤٦٣	١٧,٦٨٠	٤
مشاريع تحت التنفيذ	٤,١٠٢,٦٠٢	٤,١٠٢,٦٠٢	٥
استثمارات عقارية	٣,٣٥٣,٩٤٢	٣,٥٨٦,١٨٨	٥
موجودات ضريبية مؤجلة	٤٥٥,٥٧٤	٤٥٥,٥٧٤	١٧
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٤٩٣,٧٨٠	٣٤٩,٤٠٤	٧
استثمار في شركة اجنبية	٢١٨,٤٤٢	-	٦
مجموع الموجودات غير المتداولة	٨,٧٣٥,٨٠٣	٨,٥١١,٤٤٨	
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى	١١,٣٥٩	١١,١٤٦	٨
أراضي معدة للبيع	٦٧٥,٣٢٩	٦٧٥,٣٢٩	٩
شقق معدة للبيع	٣٣٣,١٨٠	٣٢٧,٤٦٥	١٠
مدنيون وشبكات برسم التحصيل	٧٠,٤١٢	٥٥,٤٥٥	١١
نقد وما في حكمه	٤٦٤,٤٢٣	٧٩٦,٨٢٤	١٢
مجموع الموجودات المتداولة	١,٥٥٤,٧٠٣	١,٨٦٦,٢١٩	
مجموع الموجودات	١٠,٢٩٠,٥٠٦	١٠,٣٧٧,٦٦٧	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١
علاوة إصدار	١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٣
إحتياطي إجباري	٤٤٣,١٢١	٤٤٣,١٢١	١٣
إحتياطي إختياري	٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢	١٣
إحتياطي القيمة العادلة	(٢١١,٧٠٨)	(٢,٣٠٣,٠٣٦)	
خسائر متراكمة	(٢,٤٦٩,٠٨١)	(٢١٨,٧٧٢)	
مجموع حقوق الملكية	٩,٥٣٤,٣٦٣	٩,٦٩٣,٣٤٤	
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٦٨١,٥٩٨	٦٥٧,٧١٧	١٤
دائنون	٧٤,٥٤٥	٢٣,١٥٤	١٥
قرض قصير الاجل	-	٣,٤٥٢	
مجموع المطلوبات المتداولة	٧٥٦,١٤٣	٦٨٤,٣٢٣	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٠,٢٩٠,٥٠٦	١٠,٣٧٧,٦٦٧	

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة الإصدار	إحتياطي إيجابي	احتياطي إيجابي	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤١٤,٣٠٩	٢٥٩,٦٤٢	(٢,٣٨٧,١٨٩)	(٤١٦,٧٣٢)	٩,٣٨٢,٤١٩
الحفل الشامل للسنة	-	-	-	-	٨٤,١٥٣	٢٢٦,٧٧٢	٣١٠,٩٢٥
المحول إلى الاحتياطي الإيجابي	-	-	٢٨,٨١٢	-	-	(٢٨,٨١٢)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤٤٣,١٢١	٢٥٩,٦٤٢	(٢,٣٠٣,٠٣٦)	(٢١٨,٧٧٢)	٩,٦٩٣,٣٤٤
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	-	-	-	-	-	(٤٩,٧٦١)	(٤٩,٧٦١)
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤٤٣,١٢١	٢٥٩,٦٤٢	(٢,٣٠٣,٠٣٦)	(٢٦٨,٥٣٣)	٩,٦٤٣,٥٨٣
الحفل الشامل للسنة	-	-	-	-	٢,٠٩١,٣٢٨	(٢,٢٠٠,٥٤٨)	(١٠٩,٢٢٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥١٢,٣٨٩	٤٤٣,١٢١	٢٥٩,٦٤٢	(٢١١,٧٠٨)	(٢,٤٦٩,٠٨١)	٩,٥٣٤,٣٦٣

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
٢٨٨,١١٥	(٢,٢٠٠,٥٤٨)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة :
٩١٢	٥,٣٨٦	استهلاكات
٧٦,٣١٦	٦٦٠	مصاريف مالية
-	٢,١٠٤,٤٣٥	خسائر تدني موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤,٩٩٧	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٥,٤٩٢	(٦٤,٧١٨)	المدينون و شيكات برسم التحصيل
(٩,٥١٦)	(٢١٣)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدبنة الأخرى
١٢,٨٩١	(٥,٧١٥)	شفق معدة للبيع
١٣,٦٢٤	٥١,٣٩١	دائنون
٢٧١,٨٨٧	٢٣,٨٨١	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٦٤,٧١٨	(٨٥,٤٤١)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٧٦,٣١٦)	(٦٦٠)	مصاريف مالية مدفوعة
٥٨٨,٤٠٢	(٨٦,١٠١)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٢١٨,٤٤٢)	استثمار في شركة أجنبية
(١٧,٠٥٦)	(٣,١٦٩)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٣,٢٨٧	(١٥٧,٤٨٣)	مشاريع تحت تنفيذ واستثمارات عقارية
١,٩٤٢,١٦٨	١٣٦,٢٤٦	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
١,٩٥٨,٣٩٩	(٢٤٢,٨٤٨)	الأنشطة التمويلية
(١,٩٨٠,١٤٧)	(٣,٤٥٢)	البنوك الدائنة والقروض
(١,٩٨٠,١٤٧)	(٣,٤٥٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٦٦,٦٥٤	(٣٣٢,٤٠١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣٠,١٧٠	٧٩٦,٨٢٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٧٩٦,٨٢٤	٤٦٤,٤٢٣	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية
٣,٥٨٦,١٨٨	٩٦,٠٠٠	تحويلات مشاريع تحت التنفيذ الى استثمارات عقارية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(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 يبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم دينار اردني واحد.

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 ٢٠١٨ 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 السكنية عليها وبيعها

٢ - المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة. فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي 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.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر .

يتم الاعتراف باريح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مديونة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالاييرادات

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

تتحقق الإيرادات من عمولات الوساطة العقارية عند اصدار الفاتورة وتقديم الخدمة للعملاء.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالإيراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة للالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة للالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدية يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدية.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وينود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبيات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

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 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.

الدائنون والمستحقات

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية 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 الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

المشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة و مصروف التدني ان وجد. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدره 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%	الآرماط
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء
٢٥%	سيارات

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي، مجمل الربح والخسارة.

معلومات القطاعات

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

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 الضريبة للموجودات والمطلوبات والمعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالبيانات المالية وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الالتزام الضريبي أو انتهاء الحاجة له.

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 الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل 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 الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الإستبعادات	تحويلات	٣١ كانون الأول	الكلفة:
-	-	-	٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	مباني
٧,٦٧٣	-	-	-	٧,٦٧٣	أجهزة مساحة
١٧,٩٢٧	١٣٥	-	-	١٨,٠٦٢	أجهزة كهربائية ومكيفات
٧٤,٧١٧	١,٧٦٠	-	-	٧٦,٤٧٧	أثاث و مفروشات وديكورات
٢٦,٢٩٨	٤٢٣	-	-	٢٦,٧٢١	أجهزة حاسوب واتصالات
٧,٣٩٠	٨٥١	-	-	٨,٢٤١	برامج ومواقع انترنت
٩٥٧	-	-	-	٩٥٧	أرمامت
٩,٣١٠	-	-	-	٩,٣١٠	نظام ادارة خدمة العملاء
٢,٥٠٠	-	-	-	٢,٥٠٠	سيارات
١٤٦,٧٧٢	٣,١٦٩	-	٩٦,٠٠٠	٢٤٥,٩٤١	مجموع الكلفة
-	١,٧٦٣	-	-	١,٧٦٣	الاستهلاكات:
٧,٦٧٢	-	-	-	٧,٦٧٢	مباني
١٧,٩٢٦	١٤	-	-	١٧,٩٤٠	أجهزة مساحة
٥٨,٧٤٦	٢,٥٤٢	-	-	٦١,٢٨٨	أجهزة كهربائية ومكيفات
٢٥,٢١٩	٢٨٢	-	-	٢٥,٥٠١	أثاث و مفروشات وديكورات
٧,٣٨٩	١٦٠	-	-	٧,٥٤٩	أجهزة حاسوب واتصالات
٩٥٧	-	-	-	٩٥٧	برامج ومواقع انترنت
٩,٣٠٨	-	-	-	٩,٣٠٨	أرمامت
١,٨٧٥	٦٢٥	-	-	٢,٥٠٠	نظام ادارة خدمة العملاء
١٢٩,٠٩٢	٥,٣٨٦	-	-	١٣٤,٤٧٨	سيارات
١٧,٦٨٠					مجموع الاستهلاكات
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني					
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول					
				١١١,٤٦٣	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٥- المشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية

يتمثل هذا البند بقيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع دابوق (رأس الجندي) ومشروع شارع مكة ، هي كما يلي :-

مشاريع تحت التنفيذ :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٦٣٠,٩٥٨	٤,١٠٢,٦٠٢	إجمالي تكلفة مشاريع تحت التنفيذ
٢٣١,٦٣٦	-	إضافات خلال عام ٢٠١٧
(٣,٩٦١,١٨٨)	-	تحويلات استثمارات عقارية
(١,٧٩٨,٨٠٤)	-	بازل كلفة مشاريع مباحة
٤,١٠٢,٦٠٢	٤,١٠٢,٦٠٢	

الاستثمارات العقارية :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٩٦١,١٨٨	٣,٥٨٦,١٨٨	إجمالي الاستثمارات العقارية
-	(٩٦,٠٠٠)	تحويلات
-	٢,١٧٤	إضافات
(٣٧٥,٠٠٠)	(١٣٨,٤٢٠)	كلفة الاستثمارات العقارية المباعة
٣,٥٨٦,١٨٨	٣,٣٥٣,٩٤٢	

من ضمن مشاريع تحت التنفيذ أرض مشروع شارع مكة مسجلة باسم الشركة ، وبتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠١٦ تم عمل اتفاقية شراكة واستثمار بين الشركة وشركة محمود السعودي ولحمد السعودي وتم الاتفاق على ان تقوم شركة محمود السعودي واحمد السعودي بتصميم وإنشاء وبناء المشروع والإشراف على تنفيذه الى حين الانتهاء منه وتشطيبه كاملا ، بحيث يصبح للطرفين ٥٠% من اجمالي المشروع، وخلال عام ٢٠١٧ تم الانتهاء من المشروع وتحويل حصة الشركة من المشروع الى استثمارات عقارية وبكلفة اجمالية ٣,٧٦٠,١٨٨ دينار اردني تتكون من اربع معارض وسبع مكاتب بمساحة اجمالية ١٣٤٧ م^٢ .

وتم بيع اربعة مكاتب بمساحة اجمالية ٣٧٥ م^٢ وبتكلفة ٣٧٥,٠٠٠ دينار اردني لتصبح الاستثمارات العقارية بكلفة اجمالية ٣,٥٨٦,١٨٨ دينار اردني وبمساحة اجمالية ٩٧٢ م^٢ حتى نهاية عام ٢٠١٧.

وخلال عام ٢٠١٨ تم بيع مكتب بمساحة اجمالية ١٣٧ م^٢ وبتكلفة ١٣٨,٤٢٠ دينار اردني وتم تحويل مكتب بمساحة ٩٦ م^٢ لاصول الشركة بكلفة ٩٦,٠٠٠ دينار اردني وإضافات خلال العام ٢,١٧٤ دينار اردني لتصبح اجمالي الاستثمارات العقارية ٣,٣٥٣,٩٤٢ دينار اردني.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٦- الاستثمار في الشركة الأجنبية

يتمثل هذا البند في الاستثمار في شركة اجنبية Contegra Investments Company LTD بنسبة ١٢,٥% والواقعة في جمهورية قبرص.

٧- الموجودات المالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

القيمة	عدد الأسهم	٢٠١٧	٢٠١٨
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
١٩,٥٢١	-	١٣٠,١٤١	١٣٠,١٤١ *
١,٢١٠	٨٤,١٧٠	٢١٦	١٣,٥٥٤
٣٢٤,٩١٩	٣٤٢,٥٥٠	٢٥١,٨٧٥	٢٥١,٨٧٥
٣,٧٥٤	٣,٣٥٩	٦,٥٨٦	٦,٥٨٦
-	٥٢,٠٢٣	-	٥٦,٥٤٧
-	١١,٦٧٨	-	٧,٢٩٩
٣٤٩,٤٠٤	٤٩٣,٧٨٠		

* ان الشركة العامة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة (شركة مساهمة عامة محدودة) تحت التصفية، وقد تم الاعتراف بخسائر تدني بقيمة ١٦١,٧٦٩ دينار اردني خلال عام ٢٠١٨ .
** خلال عام ٢٠١٦ تم تخفيض رأسمال الشركة المتكاملة للنقل المتعدد (م.ع.م) بنسبة ٧٨,٣٣% تقريباً، وقد تم الاعتراف بخسائر تدني بقيمة ١,٩٤٢,٦٦٦ دينار اردني خلال عام ٢٠١٨ .

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٠٠٦	٢,٤٤٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٠٠	-	تأمينات كفالات
٨,٦٤٠	٧٨٠	ذمم موظفين
-	٦,٤٤٨	امانات الضمان الاجتماعي اصابات العمل
-	١,٦٨٥	امانات ضريبة دخل
١١,١٤٦	١١,٣٥٩	

٩- الاراضي المعدة للبيع

- تتضمن الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع أرض دير غبار تكلفتها ٥٠٤,٧٢٣ دينار اردني ، وبناءً على خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠١١ تبين أن القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع (دير غبار) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٥,٣٢٣ دينار اردني مما أدى إلى أخذ مخصص تدني بهذا المبلغ لتصبح تكلفة الأرض ٤٧٩,٤٠٠ دينار أردني، وخلال عام ٢٠١٦ تم عمل اضافات بمبلغ ٣,٨٢٣ دينار اردني.

- كما تتضمن الاستثمارات في الاراضي المعدة للبيع أرض زميلات القراير وتكلفتها ١٩٢,١٠٦ دينار اردني.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

١٠ - الشقق المعدة للبيع

* ان ارض مشروع الشميساني مسجلة بإسم شركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة)، حيث قامت الشركة خلال ٢٠١٢ شراء كامل حصص الشركاء في شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م) بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ دينار اردني على اساس صافي حقوق الشركاء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ والبالغة ٣٢١,٦٩٢ دينار اردني وقد تم اعتبار الفرق ما بين كلفة الشراء وصافي حقوق الشركاء والبالغة ٢٨,٣٠٨ دينار اردني زيادة في قيمة ارض مشروع الشميساني المملوك من تلك الشركة وخلال عام ٢٠١٤ تم الانتهاء من المشروع وتم بيع خمس شقق خلال عام ٢٠١٤ و ثلاثة شقق خلال عام ٢٠١٥ من اصل اثني عشر شقة وخلال عام ٢٠١٧ تم اخذ تدني بباقي القيمة والبالغة ١٢,٨٩١ دينار اردني، وهي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٧	
٣٢٧,٤٦٥	٣٤٠,٣٥٦	قيمة المشروع ١/١
٥,٧١٥	-	اضافات خلال السنة
-	(١٢,٨٩١)	ينزل مصروف تدني
٣٣٣,١٨٠	٣٢٧,٤٦٥	كلفة الشقق المعدة للبيع ١٢/٣١

١١ - المدينون والشيكات برسم التحصيل

٢٠١٨	٢٠١٧	
٧٠,٠٠٠	-	شيكات برسم التحصيل
٥٤,٠٦٤	٥٩,٣٤٦	ذمم مدينة تجارية
(٥٣,٦٥٢)	(٣,٨٩١)	مخصص تدني ذمم مدينة
٧٠,٤١٢	٥٥,٤٥٥	

١٢ - النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٧	
١,٠٠٠	-	شيكات في الصندوق
٦٧	-	الصندوق
٤٦٣,٣٥٦	٧٩٦,٨٢٤	نقد لدى البنوك *
٤٦٤,٤٢٣	٧٩٦,٨٢٤	

* من ضمن النقد لدى البنوك وديعة بقيمة ٤٦١,٣٥٤ دينار اردني.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٣- علاوة الإصدار و الاحتياطات

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والنااتجة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للمساهمين نتيجة زيادة رأسمال الشركة.

الاحتياطي الاجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كإنصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

الاحتياطي الاختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي. أن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كإنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٤- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٧,٨٥٣	٤,٩٠٠	مصاريف مستحقة
٢٠٤,٩٩٦	٢٠٤,٩٩٦	امانات مساهمين
٨,٣٩٦	١٠٤	امانات الضمان الاجتماعي
٧,٩٩٢	٧,٩٩٢	مخصص ضريبة الدخل
١٦,٧٨٨	٣٦,٧٣٣	مخصص نهاية الخدمة
٣٣٥,٠٠٠	٣٧٠,١٨١	دفعات مقبوضة مقدما
٣٨,٩١٠	٣٨,٩١٠	رسوم الجامعات الأردنية
١,٦٤٢	١,٦٤٢	صندوق دعم البحث العلمي
١٦,١٤٠	١٦,١٤٠	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٦٥٧,٧١٧	٦٨١,٥٩٨	

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٥ - الدائنون

٢٠١٧	٢٠١٨
١٦,٢٧٤	٧٤,٥٤٥
٦,٨٨٠	-
٢٣,١٥٤	٧٤,٥٤٥

ذمم تجارية
مطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح - ١٦)

١٦ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية :-

العلاقة	الإسم
رئيس مجلس الإدارة	نقولا ابو خضر
شقيقة	شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
شقيقة	شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
شقيقة	شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
١,٥٥٠	-
١٥٧	-
١٧٣	-
٥,٠٠٠	-
٦,٨٨٠	-

شركة الآليات الرائدة ذ.م.م
شركة الخليج لتجارة الزيوت ذ.م.م
شركة نقولا أبو خضر وأولاده ذ.م.م
نقولا ابو خضر

قامت الشركة خلال السنة بفتح المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

٢٠١٧	٢٠١٨
١٠,٠٠٠	-
٨٧,٩٤١	٤٣,٠٢٨

صرف بدل تنقلات لأعضاء مجلس الإدارة
الرواتب والعمولات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٧- الموجودات الضريبية المؤجلة

- تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة للاعوام ٢٠٠٨، ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٤ وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدوير الخسائر عن تلك الاعوام بمبلغ وقدره ٢,٠٧٤,٦٤٤ دينار اردني وقد بلغت الموجودات الضريبية المؤجلة لتلك الاعوام مبلغ وقدره ٣٩٤,٩١٩ دينار اردني، ويحق للشركة تدوير تلك الخسائر الى ما لا نهاية حسب قانون ضريبة لعام ٢٠٠٩.

- تم احتساب الضريبة المؤجلة بنسبة ٢٠% من خسائر عام ٢٠١٥ البالغة ٦٠٩,٩٩٠ دينار اردني حيث بلغت الموجودات الضريبية مبلغ وقدره ١٢١,٩٩٨ دينار اردني علما بأن خسائر عام ٢٠١٥ يجوز تدويرها لمدة خمس سنوات ضريبية حسب تعديل المادة رقم (٨) من قانون الضريبة بحيث تفقد الشركة حقها بتدوير الخسائر بعد مضي خمس سنوات من عام ٢٠١٥.

هذا وقد تم تخفيض قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة بقيمة ٦١,٣٤٣ دينار اردني وذلك عن قيمة ضريبة الدخل الناتجة عن ارباح الشركة لعام ٢٠١٧ كما في ايضاح رقم (١٨).

ان تفاصيل الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥١٦,٩١٧	٤٥٥,٥٧٤	الرصيد في ١ كانون الثاني
-	-	المكون خلال السنة
(٦١,٣٤٣)	-	ضريبة دخل السنة (ايضاح - ١٨)
٤٥٥,٥٧٤	٤٥٥,٥٧٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول

١٨- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧ .

انتهت شركة عين رباط العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٥ ، اما بالنسبة لعامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة والشركة التابعة:

يوجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بقيمة ١٥٣,٢٠٤ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة والشركة التابعة:

يوجد قضية مرفوعة على الشركة من قبل شركة ماجد الدراويش وشريكه بقيمة ١٩٦,٥٢٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٢١- اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) للأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) الأدوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) الادوات المالية: "الإعتراف والقياس" قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨. اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ ٤٩,٧٦١ دينار اردني.

القيمة الدفترية حسب معيار	القيمة الحالية حسب المعيار
المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
٥٥,٤٥٥	٥,٨٩٤

مدينون

المطلوب من جهات ذات العلاقة والمدينون التي تم تصنيفها سابقاً وضمن مدينة ومطلوبات من جهات ذات علاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها ٤٩,٧٦١ دينار اردني وتم الاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩).

٢٢- 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 الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

المستوى الأول: 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.

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٤٩٣,٧٨٠	-	-	٤٩٣,٧٨٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٤٩٣,٧٨٠	-	-	٤٩٣,٧٨٠	
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٤٩,٤٠٤	-	-	٣٤٩,٤٠٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٤٩,٤٠٤	-	-	٣٤٩,٤٠٤	

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.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠١٧.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

(إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-)

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٤٥٢	-	المديونية
٩,٦٩٣,٣٤٤	٩,٥٣٤,٣٦٣	حقوق الملكية
%٠,٠٣٥	%-	معدل المديونية / حقوق الملكية

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. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٦). وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
: ٢٠١٨			
أدوات لا تحمل فائدة	٧٥٦,١٤٣	-	٧٥٦,١٤٣
أدوات تحمل فائدة	%٩	-	-
المجموع	٧٥٦,١٤٣	-	٧٥٦,١٤٣
: ٢٠١٧			
أدوات لا تحمل فائدة	٦٨٠,٨٧١	-	٦٨٠,٨٧١
أدوات تحمل فائدة	%٩	-	٣,٤٥٢
المجموع	٦٨٤,٣٢٣	-	٦٨٤,٣٢٣

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٣- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		(خسائر) / أرباح القطاع		
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	
١٦٣,٠٣٠	٢,٨١٤,٦٥٥	(١٠٢,٧٣١)	٢٢٦,٧٧٢	قطاع الاستثمارات في العقارات
(٢,٠٩٧,٨١٧)	(٤,٩٩٧)	(٢,٠٩٧,٨١٧)	-	قطاع الاستثمارات المالية
-	-	-	-	قطاع عمولات الوساطة العقارية
(١,٩٣٤,٧٨٧)	٢,٨٠٩,٦٥٨	(٢,٢٠٠,٥٤٨)	٢٢٦,٧٧٢	المجموع

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	
٩,٧٩٦,٧٢٦	١٠,٠٢٨,٢٦٣	٧٤٨,١٥١	٦٧٦,٣٣١	قطاع الاستثمارات في العقارات
٤٩٣,٧٨٠	٣٤٩,٤٠٤	-	-	قطاع الاستثمارات المالية
-	-	٧,٩٩٢	٧,٩٩٢	قطاع عمولات الوساطة العقارية
١٠,٢٩٠,٥٠٦	١٠,٣٧٧,٦٦٧	٧٥٦,١٤٣	٦٨٤,٣٢٣	المجموع

٢٤- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٩، وتمت الموافقة على إصدارها.

٢٥- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٧ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANT'S REPORT
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

INDEX	PAGE
Independent Certified Public Accountant's Report	1 – 3
Statement of Consolidated Financial Position	4
Statement of Consolidated Comprehensive Income	5
Statement of Consolidated Owners' Equity	6
Statement of Consolidated Cash Flows	7
Notes to the Consolidated Financial Statements	8 – 28

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders of
Comprehensive Land Development and Investment Company (P.L.C)
Report on the audit of the consolidated financial statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Comprehensive Land Development and Investment Company (P.L.C), which comprise of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of owners' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Comprehensive Land Development and Investment Company (P.L.C) as of December 31, 2018, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the consolidated Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement for the current year. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Basic auditing matters	The following is a description of our auditing procedures
<p>Projects under construction, real estate investments, land and apartments held for sale</p> <p>In accordance with International Financial Reporting Standards, the Company's management has selected projects under construction, real estate investments, land and apartments held for sale at cost, the Company has to perform a test of impairment of the carrying value of the projects under construction and investment properties, land and apartments held for sale in the financial position. If any indication of impairment exists, impairment losses are recognized in accordance with the impairment policy. The management assesses the impairment, if any, through valuation experts and, regard to its importance; it's considered an important audit risk.</p>	<p>Projects under construction, real estate investments, land and apartments held for sale</p> <p>The audit procedures included examining the control procedures used in the verification of existence and completeness, and ascertaining that there is no impairment in the value of the assets through management assumptions, taking into consideration the available external information about the risks of projects under construction, real estate investments, land and apartments held for sale. We have also emphasized on the adequacy of the company's disclosures about it.</p>

Audit. Tax. Advisory

1

<u>Basic auditing matters</u>	<u>The following is a description of our auditing procedures</u>
<p>We emphasized on this matter because :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IFRS 9 Financial Instruments applied by the Company on 1 January 2018: - Requires complex accounting processes, including the use of significant estimates and judgments based on the determination of modifications to the adoption - resulted in significant changes in processes, data and controls that should have been tested for the first time. <p>The adjustment to the Company's retained earnings on the transition to IFRS 9 was JD 49,761.</p>	<p>Our audit procedures included, inter alia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluate the appropriateness of choosing accounting policies. • Examining the appropriateness of the transition approach and practical methods applied. • Assess the management's approach to testing the "expected credit loss" methodology. • Studying the management's approach and the controls applied to ensure the completeness and accuracy of the transition modifications and accuracy. • Identify and test relevant controls. • Evaluate the appropriateness of judgments and key estimates made by management in preparing transition adjustments, particularly those related to the amendment to the future factor. • Involving financial risk management specialists to consider key assumptions / judgments regarding future adjustments and definition of default using the net flow method. • Evaluate the completeness, accuracy and appear it rests of the data used in the preparation of transitional adjustments. • Evaluating the adequacy of the company's disclosures.

Other information

The management is responsible for other information. Which includes other information reported in the annual report, but it does not include in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on consolidated financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, an existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible of governance about the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated Financial Statements, the 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 the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the consolidated Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's 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 International Standards on Auditing 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 decision of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements.

As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated 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 the Management.
- Conclude on the appropriateness of the 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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated 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 Auditor's 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 consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit committee the Financial Management 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.

Legal requirements report

The Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements are in agreement with them and regard to this. We recommend that the General Assembly ratify them.

Modern Accountants

Walid M Faha
License No. (703)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
March 3, 2019

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	4	111,463	17,680
Projects under constructions	5	4,102,602	4,102,602
real estate investments	5	3,353,942	3,586,188
Deferred tax assets	17	455,574	455,574
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	7	493,780	349,404
Investment in a foreign company	6	218,442	-
Total non-current assets		8,735,803	8,511,448
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables	8	11,359	11,146
Lands held for sale	9	675,329	675,329
Apartments held for sale	10	333,180	327,465
Account receivables and checks under collection	11	70,412	55,455
Cash and Cash Equivalent	12	464,423	796,824
Total current assets		1,554,703	1,866,219
TOTAL ASSETS		10,290,506	10,377,667
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Shares Capital	1	10,000,000	10,000,000
Issuance premium	13	1,512,389	1,512,389
Statutory Reserve	13	443,121	443,121
Voluntary reserve	13	259,642	259,642
Fair value reserve		(211,708)	(2,303,036)
Accumulated Losses		(2,469,081)	(218,772)
Total owners' equity		9,534,363	9,693,344
Current liabilities			
Accrued Expenses and Other liabilities	14	681,598	657,717
Account Payables	15	74,545	23,154
Short-term loan		-	3,452
Total current liabilities		756,143	684,323
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		10,290,506	10,377,667

Chairman of Board of Directors

General Director

Chief Financial Officer

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
Operational Revenues:			
Sale of lands and offices		163,030	2,814,655
Cost of lands and offices		(138,420)	(2,173,804)
Gross Profit		24,610	640,851
General and administrative expenses	19	(159,820)	(281,177)
Financial charges		(660)	(76,316)
Depreciation expenses		(5,386)	(912)
Other revenues and expenses		45,143	10,666
(Loss)/ Profit of the year before income tax		(96,113)	293,112
Income Tax	18	-	(61,343)
(Loss)/ Profit of the year		(96,113)	231,769
Add Other Comprehensive Income items :			
Impairment losses of financial assets designated at fair value through Statement of other comprehensive Income	7	(2,104,435)	-
Realized losses from sales of financial assets designated at fair value through Statement of other comprehensive Income		-	(4,997)
Total other comprehensive income transferred to accumulated losses		(2,200,548)	226,772
Change in fair value reserve		2,091,328	84,153
Total Comprehensive Income		(109,220)	310,925
(Loss)/Profit per share:			
(Loss)/Profit per share-JD/Share		(0,22)	0,023
Weighted average of outstanding shares		10,000,000	10,000,000

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF CONSOLIDATED OWNER'S EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Notes	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		-	-	-	-	84,153	226,772	310,925
Transferred to statutory reserve		-	-	28,812	-	-	(28,812)	-
Balance at December 31, 2017		10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(2,303,036)	(218,772)	9,693,344
Impact of expected credit loss IFRS 9	21	-	-	-	-	-	(49,761)	(49,761)
Balance at January 1, 2018		10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(2,303,036)	(268,533)	9,643,583
Comprehensive income for the year		-	-	-	-	2,091,328	(2,200,548)	(109,220)
Balance at December 31, 2018		10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(211,708)	(2,469,081)	9,534,363

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF CONSOLIDATED CASH FLOWS
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2018	2017
OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) /Profit of the year before income tax	(2,200,548)	288,115
Adjustments on (Loss) /Profit of the year before income tax:		
Depreciation	5,386	912
Financial charges	660	76,316
Impairment losses of financial assets designated at fair value through Statement of other comprehensive Income	2,104,435	-
Realized losses from sales of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	4,997
Changes in operating assets and liabilities:		
Account receivables	(64,718)	5,492
Prepaid expenses and other receivables	(213)	(9,516)
Apartments for sale	(5,715)	12,891
Account Payables	51,391	13,624
Accrued Expenses and other payables	23,881	271,887
Cash(used in)/ available from operating activities	(85,441)	664,718
Financial charges paid	(660)	(76,316)
Net cash(used in)/ available from operating activities	(86,101)	588,402
INVESTING ACTIVITIES		
Payments of external projects	(218,442)	-
Change in property and equipment's	(3,169)	(17,056)
Change in financial assets designated at fair value through other comprehensive income	(157,483)	33,287
Projects under construction, real estate investments	136,246	1,942,168
Net cash (used in) / available from investing activities	(242,848)	1,958,399
FINANCING ACTIVITIES		
Bank overdrafts and loans	(3,452)	(1,980,147)
Net cash used in financing activities	(3,452)	(1,980,147)
Net change in cash and cash equivalents	(332,401)	566,654
Cash and cash equivalents, January 1	796,824	230,170
Cash and cash equivalents ,December 31	464,423	796,824
Non-cash Items		
Transfers of Projects under construction to real estate investments	96,000	3,586,188

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(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 10,000,000 shares each for JD 1.

The current main activity of the company is to purchase, develop land and real estate, sort, and prepare them for the establishment of housing, commercial, industrial and agricultural projects, rent, and lease and mortgage it. The Headquarters of the company is located in Amman.

The Subsidiary Companies as of December 31, 2018 are as follows:

Subsidiary Company	Percentage of Equity and votes	Registration year	Place of registration	Main Activity
Ain Al Rebbat Real-estates Co. Ltd	100%	2010	Hashemite Kingdom of Jordan	Purchase and ownership of lands and constructing housing projects and sale them.

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.

New Standards

Effective Date

(IFRS) No.16 – Leases

January 1,2019

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of consolidated financial statements

The accompanying of consolidated financial statements has been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards.

Basis of the Consolidated Financial Statements Preparation

These consolidated financial statements were presented in Jordanian Dinar as the majority of company's transactions are dominated in the Jordan Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, However financial instruments and real estate investments are presented at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company:

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

- 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 consolidated financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.
All intra-entity transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Equity instruments at FVTOCI

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve: The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset

For an asset to classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, is contractual terms should give rise to cash flows that are solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI)

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured a FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) assets with contractual cash flows that are not SPPI ; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measureable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing .The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying he Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date(referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has selected to measure loss allowances of cash and bank balances, trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the statement of income and other comprehensive income

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment

Measurement of ECL

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI at credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the financial information as follows:

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the consolidated statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Revenue recognition

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Step1: identify the contract with customer: A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract:performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer

Step 3: Determine the transaction price Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract:For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation
The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.

The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or

The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date.

The Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

Impact of changes in accounting policies due to adoption of new standards (continued)

Revenue recognition (continued)

When the Company satisfies a performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. Where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability

Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. The Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal all of its revenue arrangements.

Revenue is recognized in the consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial consolidated statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment: Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how Company s of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company s continues assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments of the Company are collected on the basis of shared risk characteristics (e g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant Increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in consolidated financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product market determining the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

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.

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of selling lands costs as required under Generally Accepted Accounting principles, Allocations between general and administrative expenses and selling lands costs 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 payables and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in future Services received whether or not claimed by the supplier.

Real estate investments

Real estate investments are stated at cost (in accordance with IAS 40). The Company's criteria for recording its Real estate investments are either at cost or at fair value provided that there is no barrier to the ability to reliably determine the value of the Real estate investments.

Projects in construction

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment if exist. Expenditures on maintenance and repairs are expensed, while expenditures for enhancement and improvement are 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 main classes of assets are as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Surveying Devices	%20
Electronic devices and air-conditioners	%20
Furniture, fixtures and decorations	%15
Computers and communication devices	%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.

Impairment test is performed for property and equipment in the consolidated statement of financial position when any events or changes occur in circumstances that show that this value may not be recoverable. In case of any indication of impairment, impairment losses are calculated depending on the impairment policy of declining the value of the assets.

When any subsequent disposal of property and equipment, the value of the gains or losses arising are recognized, which represents the difference between the net disposal proceeds and the value that appears out of property and equipment in the consolidated balance sheet, gross profit and loss.

The segment reporting

The business sector represents a group 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 consolidated 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 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 calculated based on adjusted net income, According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the temporary differences between the accounting value and taxable value of the assets and liabilities related to the provisions, accordingly, these assets are not shown in the periodic financial statements since it's immaterial.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Deferred Tax

Deferred taxes are the taxes expected to be paid or refunded resulting from temporary differences between assets and liabilities in the consolidated financial statements and so the taxable income is calculated based on it. Taxes are accounted for using the obligation of consolidated financial statements. Deferred taxes are recognized in accordance with the tax rates expected to be applied when the tax obligation is settled or the deferred tax asset is realized.

The balance of deferred tax assets is reviewed at the balance sheet date and is reduced in case of expecting that it is not possible to utilize the tax assets partially or in full or to pay the tax obligation or the need for is expired.

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 consolidated 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.

Leases payable under operational leasing contracts are charged to the consolidated statement of comprehensive income during the period of the operating lease using the straight-line method.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENTS

	January 1	Additions	Disposal	Transfer	December 31
Cost:					
Buildings	-	-	-	96,000	96,000
Surveying Devices	7,673	-	-	-	7,673
Electronic devices and air-conditioners	17,927	135	-	-	18,062
Furniture, fixtures and decorations	74,717	1,760	-	-	76,477
Computers and communication devices	26,298	423	-	-	26,721
Programs and websites	7,390	851	-	-	8,241
Promotional signs	957	-	-	-	957
Customer Service administration system	9,310	-	-	-	9,310
Vehicles	2,500	-	-	-	2,500
Total cost	146,772	3,169	-	96,000	245,941
Depreciation:					
Buildings	-	1,763	-	-	1,763
Surveying Devices	7,672	-	-	-	7,672
Electronic devices and air-conditioners	17,926	14	-	-	17,940
Furniture, fixtures and decorations	58,746	2,542	-	-	61,288
Computers and communication devices	25,219	282	-	-	25,501
Programs and websites	7,389	160	-	-	7,549
Promotional signs	957	-	-	-	957
Customer Service administration system	9,308	-	-	-	9,308
Vehicles	1,875	625	-	-	2,500
Total depreciation	129,092	5,386	-	-	134,478
Book value at January 1	17,680				
Book value at December 31					111,463

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. PROJECTS UNDER CONSTRUCTION AND REAL ESTATE INVESTMENTS

It represents the value of the expenditures and disbursements on Al Dabouq project (Ra'as Al Jundi), and Mecca Street project and the details of the item are as follows:

Projects under construction:

	2018	2017
Cost of projects under construction	4,102,602	9,630,958
Additions during 2017	-	231,636
Transfer from Real estate investments	-	(3,961,188)
Less cost of sold projects	-	(1,798,804)
	<u>4,102,602</u>	<u>4,102,602</u>

Real estate investments:

	2018	2017
Total real estate investment	3,586,188	3,961,188
Transfer	(96,000)	-
Additions	2,174	-
cost of sold real estates	<u>(138,420)</u>	<u>(375,000)</u>
	<u>3,353,942</u>	<u>3,586,188</u>

Projects under construction include Mecca Street project's land which is registered in the name of the Company. On June 28, 2016, an agreement of partnership and investment between the Company and Mohammed and Ahmad Al Saudi Company. The agreement states that Mohammed and Ahmad Al Saudi Company designs, supervises and construct the project up until its completion and finishing in order for both parties to control 50% of the project. During 2017 the project was completed and the company's share of the project was transferred to real estate investments at a total cost of JD 3,760,188 consisting of four exhibitions and seven offices with a total space of 1347 m2 square meter.

Four offices were sold with a total area of 375 m2 square meters at a cost of 375,000 Jordanian Dinars to become real estate investments at a total cost of 3,586,188 JD and a total space of 972 m2 square meters until the end of 2017.

During 2018, a total office area of 137 m2 square meter was sold at a cost of JD 138,420. A 96 m2 square meter office was transferred to the company's assets at a cost of JD 96,000 and additions during the year amounted to JD 2,174 and total real estates investments amounted to JD 3,353,942.

6. INVESTMENT IN FOREIGN COMPANY

This item represents the investment in the foreign company Contegra Investments Company Ltd. With a 12.5% share. the company is located in the Republic of Cyprus

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

7. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	Number of shares		Value of shares	
	2018	2017	2018	2017
General Lightweight Concrete Industries Co. (Plc.) *	130,141	130,141	-	19,521
Arab Bank (Plc.)	13,554	216	84,170	1,210
Comprehensive Multiple Transportations Co. (Plc.)**	251,875	251,875	342,550	324,919
Comprehensive Multiple Projects(Plc.)	6,586	6,586	3,359	3,754
Capital Bank	56,547	-	52,023	-
Etihad Bank	7,299	-	11,678	-
			<u>493,780</u>	<u>349,404</u>

* The General Lightweight Concrete Industries Co. (public shareholding company) is under liquidation, has been recognized impairment losses valued at JD 161,769 during 2018

** During 2016, Comprehensive Multiple Transportations Co. (Plc.) decreased its capital approximately by 78, 33% and impairment losses of JD 1,942,666 were recognized in 2018.

8. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2018	2017
Prepaid expenses	2,446	2,006
Guarantees deposits	-	500
Employees receivables	780	8,640
Social Security deposits for Work Injuries	6,448	-
Income Tax deposits	1,685	-
	<u>11,359</u>	<u>11,146</u>

9- LANDS HELD FOR SALE

- Investments in lands held for sale include a land in DairGhbbar within a cost of JD 504,723, and based on the evaluation of certified experts in 2011, the fair value of the land is lower than JD 25,323 in which a provision has been made so the value became JD 479,400 and during 2016, additions for land improving had been added by JD 3,823.

- Investments in lands held for sale also include a land in Zamelat Al Qaraqeer within a cost of JD 192,106.

10- APARTMENTS HELD FOR SALE

*The land of Al Shumisani project which is registered by the name of Ain Al Rebat Company (Subsidiary Company). In 2012, the company purchased the shares of partners by JD 350,000 on the basis of owner's equity as of December 31, 2011 which equaled JD 321, 692 and the difference between the cost of purchase and owners' equity which equal JD 28,308 has been considered an increase of the value of the land. During 2014, the project has been completed and five apartments have been sold in 2014 and three in 2015 out of twelve apartments, During 2017, an impairment provision has been made for the remaining value of JD 12,891 as follows:.

	2018	2017
Project Value 1/1	327,465	340,356
Additions	5,715	-
Loss Impairment expenses	-	(12,891)
Cost of apartments held for sale 31/12	<u>333,180</u>	<u>327,465</u>

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

11. ACCOUNTS RECEIVABLE

	2018	2017
Checks under collection	70,000	-
Trade receivables	54,064	59,346
Provision of Account Receivables Impairment	(53,652)	(3,891)
	<u>70,412</u>	<u>55,455</u>

12- CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2018	2017
Checks onhand	1,000	-
Cash on hand	67	-
Cash at banks *	463,356	796,824
	<u>464,423</u>	<u>796,824</u>

* Cash at banks include a deposit by JD 461,354.

13. ISSUANCE PREMIUM AND RESERVES

Issuance Premium:

The amounts accumulated in this account are the amounts received as a result of the difference between the issue price and the par value of the share as a result of the increase in the Company's capital.

Statutory reserve:

In accordance with the Company's Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly continue deducting this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividends distribution. The General Assembly is entitled to decide, in its extraordinary meeting, to amortize its losses by the accumulated amounts instatutoryreserve if all other reserves pay off, Provided that it is rebuilt in accordance with the provisions of the enacted law

Voluntary reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a voluntary reserve by and an appropriation of no more than 20% of net income. This reserve is available for dividends distribution till the approval of the Company's General Assembly.

14. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	2018	2017
Accrued expenses	4,900	27,853
Shareholders deposits	204,996	204,996
Social Security Deposits	104	8,396
Income Tax Provision	7,992	7,992
End of service Provision	36,733	16,788
Advanced payments	370,181	335,000
Jordanian Universities fees	38,910	38,910
Scientific Research fees	1,642	1,642
Recruiting, Training and technical education	16,140	16,140
	<u>681,598</u>	<u>657,717</u>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

15. ACCOUNTS PAYABLE

	2018	2017
Trade Payables	74,545	16,274
Due to related parties (Note-16)	-	6,880
	<u>74,545</u>	<u>23,154</u>

16. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

During the year, the Company conducted the following transactions with the related parties:

	Relationship
Nicola Abu Khader	Board of Directors
Nicola Abu Khader& Sons Co. Ltd.	Sister
The Leading Vehicles Co. Ltd.	Sister
Al Khaleej Oil Trading Co. Ltd.	Sister

Due to relate are as follows:

	2018	2017
The Leading Vehicles Co. Ltd.	-	1,550
Al Khaleej Oil Trading Co. Ltd.	-	157
Nicola Abu Khader& Sons Co. Ltd.	-	173
Nicola Abu Khader	-	5,000
	<u>-</u>	<u>6,880</u>

During the year, the company recorded rewards, allowances, remunerations and benefits for the Board of Directors and General Manager:

	2018	2017
Board of directors Transportation	-	10,000
Salaries, remunerations and bonuses for the general manager	<u>43,028</u>	<u>87,941</u>

17. DEFERRED TAX ASSETS

- The Company has settled its tax position for 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 and 2014. The Income and Sales Tax Department carried out the accumulated losses of those years in the amount of 2,074,644 by JD 2,074,644 and total deferred tax assets totaled JD 394, 919, The Company is entitled to accumulate these losses to infinity in accordance with the 2009 Enacted Tax Law.

- Deferred Tax has been calculated by 20% of 2015's accumulated losses which totaled JD 609,990 and deferred tax assets then totaled JD 121,998 for 2015. The 2015 losses may be accumulated for a period of five years, as amended by Article (8) of the enacted tax law, so that the company losses its right to accumulate its losses after five years from 2015.

The deferred tax assets were reduced by JD 61,343 from the value of the income tax resulting from the Company's profits for 2017 as explained in note (18).

	2018	2017
Balance as of January 1	455,574	516,917
resulted during the year	-	-
Income tax for the year (note -18)	-	(61,343)
Balance as of December 31	<u>455,574</u>	<u>455,574</u>

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

18. INCOME TAX

The company settled its tax position for with the sales and tax department until 2017.

Ain Al Rebbat Real e-states Company Ltd. (Subsidiary) settled its tax position with the sales and tax department until 2015, as for 2016, 2017the Company submitted its self-assessment tax statement to the department and the company's accounting records have not been reviewed until the date of the consolidated financial statements.

*This item represents the income tax expense for the year

	2018	2017
Accounting (loss) / Profit	(2,200,548)	288,115
Add: not taxable expenses	-	18,600
Subtract :Non-taxable income	-	-
Taxable income	(2,200,548)	306,715
Income tax for the year 20%	-	61,343
Income tax rate	20%	20%
Actual income tax rate	-%	20%

19. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	2017
Wages and Salaries and other benefits	83,470	92,230
Board of Directors Transportation	-	10,000
Telephone, Internet and post-mail	2,341	2,804
Governmental licenses and fees	17,446	17,159
Consulting and professional fees	14,298	19,480
Hospitality	1,133	838
Stationary and printings	855	837
Rents	833	10,000
Maintenance	1,608	3,508
Water, Electricity and fuel expenses	1,350	2,103
Advertisement	1,361	1,749
End of service indemnities	19,945	12,995
Impairment of investment in subsidiary	-	12,891
Evaluation expenses	100	4,900
Selling commissions	2,828	77,080
Miscellaneous	12,252	12,603
	<u>159,820</u>	<u>281,177</u>

20. LEGAL STATUS OF THE COMPANY

Summary of the cases raised by the company and subsidiary:

There are cases raised by the Company on others amounted by to JD 153,204 as of December 31, 2018.

Summary of the cases raised on the company and subsidiary:

There is a lawsuit filed against the company by Majid Darwish and his partner with a value of JD 196,522 as at 31 December 2018.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

21 .IMPACT OF ADOPTION OF IFRS 9 "FINANCIAL INSTRUMENTS"

IFRS9Financial Instruments provides requirements for the identification and measurement of monetary financial assets and liabilities and certain contracts for the purchase or sale of non-financial items. This Standard supersedes IAS39Financial Instruments: "Recognition and Measurement"

The Company has adopted IFRS 9as of January 1, 2018. The Company has chosen not to adjust the comparative figures and the changes in the effective date have been included in the carrying amounts of the monetary financial assets and liabilities within the opening balances of the retained earnings.

The net effect arising from the adoption of IFRS9 as of 1January 2018is a decrease in retained earnings of JD 49,761.

	Book value in accordance with IAS 39	Current value in accordance with IFRS 9
Accounts receivable	55,455	5,894

Accounts receivable and other receivables and accrued income previously classified as loans and receivables under IAS 39 are now classified at amortized cost. An additional impairment allowance of JD 49,761 for these receivables was recognized and recognized as part of the opening balance of retained earnings as at 1 January 2018 when IFRS 9 was applied.

22. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

The fair value of monetary 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.

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

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

December 31, 2018	First level	Second Level	Third level	Total
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	493,780	-	-	493,780
	493,780	-	-	493,780
December 31, 2017	First level	Second Level	Third level	Total
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	349,404	-	-	349,404
	349,404	-	-	349,404

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.

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Capital Management 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 2017.

Structuring of Company's capital includes the owner's equity in the Company which includes share capital, reserves, and accumulated changes in fair value reserve and accumulated losses as it listed in the changes in the consolidated owner's equity statement.

Debt rate

The board of directors is reviewing the capital structure periodically. As a part of this review, the board of directors considers the cost of capital and the risks that are related in each class from capital and debt classes. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company's doesn't determine the highest limit of the typical debt rate.

The debt ratio at year end is as follows: -

	2018	2017
Debts ratio	-	3,452
Owner's equity	9,534,363	9,693,344
Debt/ Owner's equity rate	%-	%0,035

Financial Risks Management

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 for effective management for this exposure.

Interest Price Risks Management

Risk related to interest rate result mainly from borrowing money at variable (floating) interest rates and short term deposits at fixed interest rates.

Sensitivity of the consolidated statement of comprehensive income is the impact of the assumed changes possible prices of interest on the profit of the Company for one year and it is calculated based on the financial liabilities which carry floating interest rates at the end of the year.

The following table shows sensitivity of the consolidated statement of comprehensive income for possible changes and reasonable interest rates as of December 31 with all other effective variables constant:

Currency JD	Interest rate increase Percentage points 25	The impact on loss for the year	
		2018	2017
		- -	- 9
Currency JD	Interest rate decrease Percentage points 25	The impact on loss for the year	
		2018	2017
		+ -	+ 9

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Other prices risks

The Company exposes to price risks resulting from its investments in owners' equity for 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.

Sensitivity analysis of the owner investments prices

Sensitivity analysis followed based on that the Company exposed to investments prices risks in owner's equity of other companies at the date of the consolidated financial statements.

In case investments prices in owners' equity of other companies higher/ lower in rate 5%, The Company's owner's equity reserves become higher/ lower in JD 24,689 (2017: higher/ lower in JD 17,470) is resulting to company's portfolio.

The Company's sensitivity to the prices of investments in equity of other companies did not change significantly compared with the previous year due to the non-exclusion of part of the investment portfolio during the year

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, The significant credit exposed for any parts or group of parts that have a similar specification have been disclosed in note No.16. The Company classified the parts which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credits risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from regulators.

The amounts had listed in the consolidated financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade and others receivables and to the cash and cash equivalent.

Liquidity Risks Management

Board of directors is responsible for management of liquidity risks to manage the cash requirements, short, medium and long term liquidity. The Company managed the liquidity risks through controlling the future cash flow that evaluated permanently and correspond the due dates of monetary assets and liabilities.

The following table represents the contractual eligibilities to non-derivative financial liabilities.

The table has prepared on the undiscounted cash flows to the financial liabilities basis according to the early due dates that may require from the Company to pay or receive.

Instruments the table below contains cash flows for major amounts and interests.

	<u>Interest rate</u>	<u>Year or less</u>	<u>More than one year</u>	<u>Total</u>
2018 :				
Instruments without interest	-	756,143	-	756,143
Instruments with interest	%9	-	-	-
Total		<u>756,143</u>	<u>-</u>	<u>756,143</u>
2017 :				
Instruments without interest	-	680,871	-	680,871
Instruments with interest	%9	3,452	-	3,452
Total		<u>684,323</u>	<u>-</u>	<u>684,323</u>

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

23. SECTORIAL INFORMATION

The Company operates in the following operational sections within one geographical area which is the Hashemite Kingdom of Jordan.

The details of revenue and profit of the Company's operating sectors are as follows:-

	Sector's revenue		Sector's (losses) /profit	
	2018	2017	2018	2017
Investment in Real-estates	163,030	2,814,655	(102,731)	226,772
Financial Investments	(2,097,817)	(4,997)	(2,097,817)	-
Real-estates Brokerage commission	-	-	-	-
Total	(1,934,787)	2,809,658	(2,200,548)	226,772

The total assets and liabilities of the Company are as follows:-

	Sector's assets		Sector's liabilities	
	2018	2017	2018	2017
Investment in Real-estates	9,796,726	10,028,263	748,151	676,331
Financial Investments	493,780	349,404	-	-
Real-estates Brokerage commission	-	-	7,992	7,992
Total	10,290,506	10,377,667	756,143	684,323

24. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Directors and authorized for issuance on March 3, 2019.

25. COMPARTIVE FIGURES

Certain figures for 2017 have been reclassified to confirm presentation in the current year 2018.