



الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م ٢٠٢٠م

Entkaeya For Real Estate Investment co. o

التاريخ : 2019/3/31

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

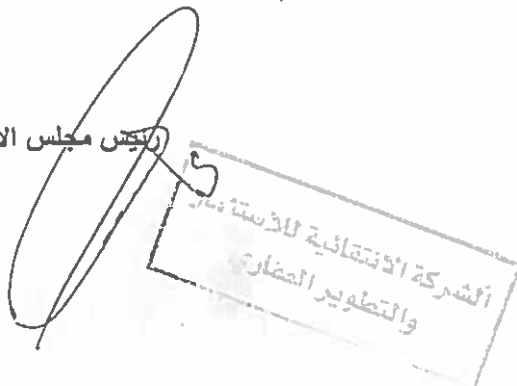
السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2018/12/31

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري) عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 م .

وتفضلو بقبول الاحترام،،،،

رئيس مجلس الادارة / عصمت العرود



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٠١ نيسان ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ١٧١٨
رقم الملف: ٧١٢٨٧
الجهة المختصة: المكتب القانوني

نسخة :/ مركز ايداع الاوراق المالية



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

عمان في 31 اذار 2019

السادة بورصة عمان المحترمين :

تحية طيبة وبعد ،،،

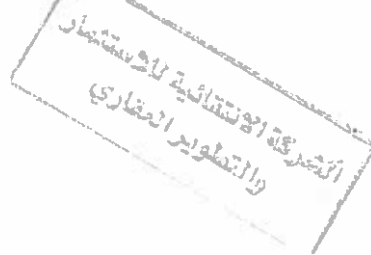
الموضوع : القوائم المالية كما في 31 كانون الاول 2018

نرفق لكم طية نسخة من القوائم المالية الموحدة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 مدققة من قبل السادة المدقق الخارجي المحاسبون العصريون.

حرفاً : كتب باللغة العربية وكتب باللغة الانجليزية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري



نسخة السادة هيئة الاوراق المالية

نسخة السادة وزارة الصناعة والتجارة

نسخة السادة بورصة عمان

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي العاشر

2018



فهرس المحتويات

- مجلس الادارة

- كلمة رئيس مجلس الادارة

- تقرير مجلس الادارة

- تقرير المحاسب القـانوني المستقل

- قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2018

- الاقرارات

مجلس الادارة

السادة شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعدده ويمثلها السيد عصمت العرود-

رئيس مجلس الادارة

السادة شركة روز لاند للاستثمارات المتعدده ويمثلها السيد ايهاب الراشد-

نائب رئيس مجلس الادارة

السادة شركة راز بيري للتطوير العقاري ويمثلها السيد رامي ابو جابر-

عضو مجلس ادارة

مدققي الحسابات

السادة شركة المحاسبون المصريون- محاسبون قانونيون

المستشار القانوني

الاستاذ ايمن العقيلي

كلمة رئيس المجلس

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي و بالنيابة عن زملائي السادة اعضاء مجلس الإدارة ، اتوجه الى حضراتكم بأطيب التحيات ، كما يسرني وزملائي اعضاء مجلس الادارة ان نضع بين ايديكم التقرير السنوي العاشر لشركتنا متمضمنا البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2018.

لا تزال منطقتنا متأثرة في حالة عدم الاستقرار نتيجة الاحداث المؤسفة في البلدان المجاورة في المنطقة، وانعكاس اثرها على الجانب العقاري والاستثماري وعلى مختلف المستويات ، فإن الشركة استمرت خلال عام 2018 باتباع سياسة التحفظ في ادارة موجوداتها.

ونظرا للوضع العقاري والاستثماري الملحوظ خلال عام 2018 . فإن ادارة الشركة ستعمل على الاستثمار في اراضيها سواء كان ذلك عن طريق بيع لجزء منها واستثمار مردوده المالي ، كما ان الشركة تقوم بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام 2019 للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي وتحقيق عوائد مالية .

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الادارة في الفترة القادمة الاستمرار في الاستثمار التي تعزز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجآت الخارجة عن سيطرتنا ، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق تسويق وبيع اراضي من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها .

واخيرا لايسعني في ختام كلمتي الا ان اتقدم وزملائي اعضاء مجلس الادارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين الكرام كما اود ان اشكركم على تلبية دعوتنا للحضور وكذلك كل الشكر للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات . سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصبو اليه في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين .

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام و التقدير،،

رئيس مجلس الإدارة
عصمت العروود

و عملا بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولا : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية و أماكنها الجغرافية و عدد الموظفين و حجم الإستثمار الرأسمالي :

أ – أنشطة الشركة الرئيسية :

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في :

1-شراء و بيع و استثمار العقارات و الأراضي داخل و خارج التنظيم بجميع أنواعها و استعمالاتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية .

2-شراء و بيع الأراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها و تقسيمها و فرزها و إيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

3- إقامة و إنشاء مشاريع الإسكان و الأعمال بكافة أنواعها و غاياتها السكنية و التجارية و الصناعية و الإستثمارية و غيرها و بيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين و الأنظمة المرعية.

4-القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع أنواعها و أشكالها و طرق تنفيذها و القيام بأعمال الوساطة التجارية و تمثيل المؤسسات و الشركات المحلية و الأجنبية داخل المملكة و خارجها و لها ان تمتلك و تحصل و تتصرف في أية براءات او حقوق اختراعات او امتيازات او اسهم او علامات او اسماء تجارية قد يتبين ان للشركة مصلحة فيها داخل او خارج المملكة و استعمال و استغلال و التصرف في كافة أوجه نشاطاتها و منح حق الاستعمال و الاستغلال و التصرف بالنسبة لها و اجراء اي تحسين على هذه الاختراعات و الحقوق التي تملكها الشركة او تنوي امتلاكها.

5-ان تشتري او تستلم جميع او بعض ممتلكات او اعمال اي شركة او هيئة او مؤسسة فردية او تساهم فيها او تندمج او تشارك فيها او تتحد معها او ترتبط بأي شكل من الأشكال و ان تمتلك اسهمها او سندات في اي شركة او هيئة او مؤسسة و ان تعقد و تبرم الاتفاقيات التي تلتزم او تتضمن بموجبها تنفيذ جميع او اي من المسؤوليات از الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات او الهيئات.

6-تأسيس و شراء و التملك كلياً او جزئياً اية شركة او مؤسسة او اية شهرة او اسم تجاري او موجودات او الاشخاص الذين يتبعونها هذه الحقوق كما يحق للركة الانماج مع الغير بقصد التعاون.

ب – أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين :

*مكاتب الشركة موجودة عي عمان/الصويفية /شارع الوكالات / مجمع الحوراني /الطابق الثالث.

*لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الاردن.

*يعمل في الشركة عدد 2 من الموظفين حيث يتم التعيين بناء على الشواغر و حاجة العمل.

ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغا و قدره (1,689,944) دينار أردني حتى نهاية 2018 ، في حين بلغ (1,719,059) دينار اردني حتى نهاية عام 2017

ثانيا : وصف للشركات التابعة و طبيعة عملها و مجالات نشاطاتها :

يوجد لدى الشركة الشركة التابعة التالية :

البيان	الشركة التابعة
اسم الشركة	قلعة الأمان و الخير للتجارة و الإستثمار
الكيان القانوني	محدودة المسؤولية
النشاط الرئيسي	استثمار عقاري
رأس المال	1000
نسبة الملكية	100%
عنوان الشركة	عمان/الدوار السادس/ابراج اعمار ط4
عدد الموظفين	2
فروع الشركة	لا يوجد

ثالثا : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة و أسماء و رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى	
1	السادة شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعدده ويمثلها السيد عصمت العرود	رئيس مجلس الادارة	1971	اردني	بكالوريوس اداب	رجل أعمال و مدير عام شركة	لا يوجد
2	السادة شركة روز لاند للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد ايهاب الراشد	نائب رئيس مجلس الادارة	1973	اردني	ماجستير محاسبة	رجل أعمال و خبرة في ادارة الاعمال	لا يوجد
3	السادة شركة راز بيري للتطوير العقاري ويمثلها السيد رامي ابو جابر	عضو	1980	اردني	بكالوريوس مالية ومصرفية	رجل أعمال و خبرة في ادارة الاعمال	عضو في شركة اجادة للاستثمارات المالية

رابعا : موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارية أخرى
السيد عصمت العرود	رئيس مجلس الإدارة	12/26/2018	1971	أردني	بكالوريوس اداب	رجل أعمال و مدير عام	لا يوجد

خامسا : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة و عدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المصدرة كما في الجدول أدناه :

اسم المساهم	النسبة
نافذ ناصر جدوع الجعبري	25.741%
Mohammed Al Ezzi	9.893%

سادسا : الوضع التنافسي للشركة :

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في المشاريع العقارية في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال . لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية و لا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الاحصاءات اللازمة لذلك.

سابعا : درجة الاعتماد على موردين محددين محليا و خارجيا

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و المبيعات.

ثامنا : وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات إختراع تتمتع بها الشركة

-لا يوجد اي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو اي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.

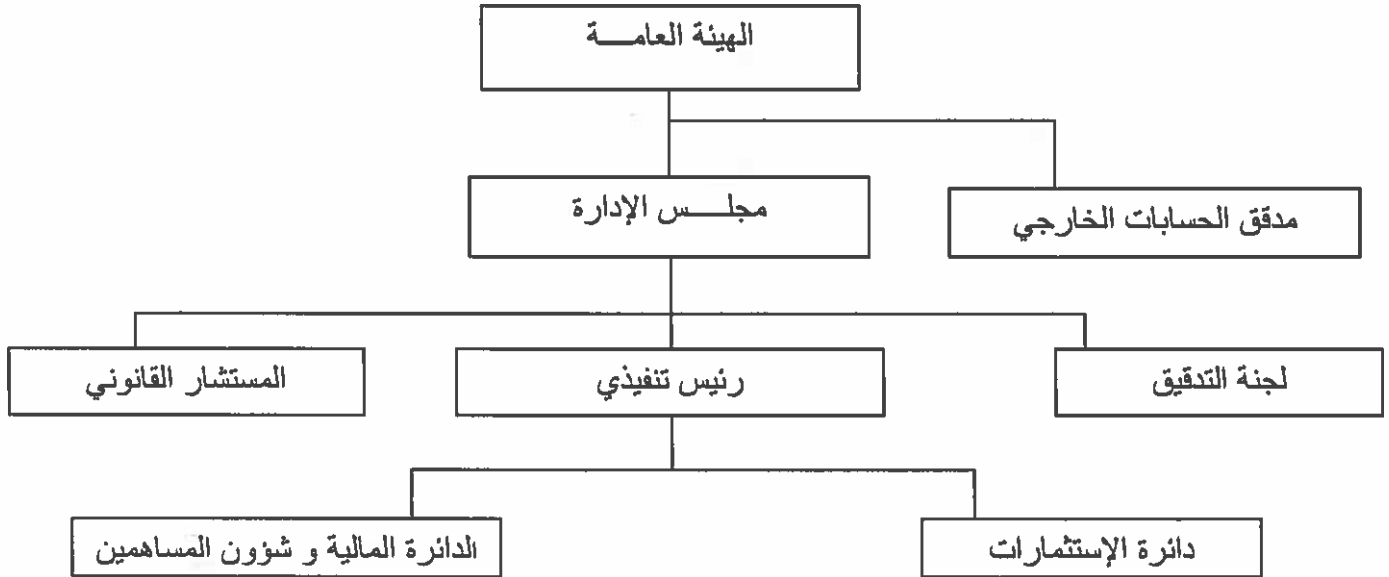
-لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

تاسعا : وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

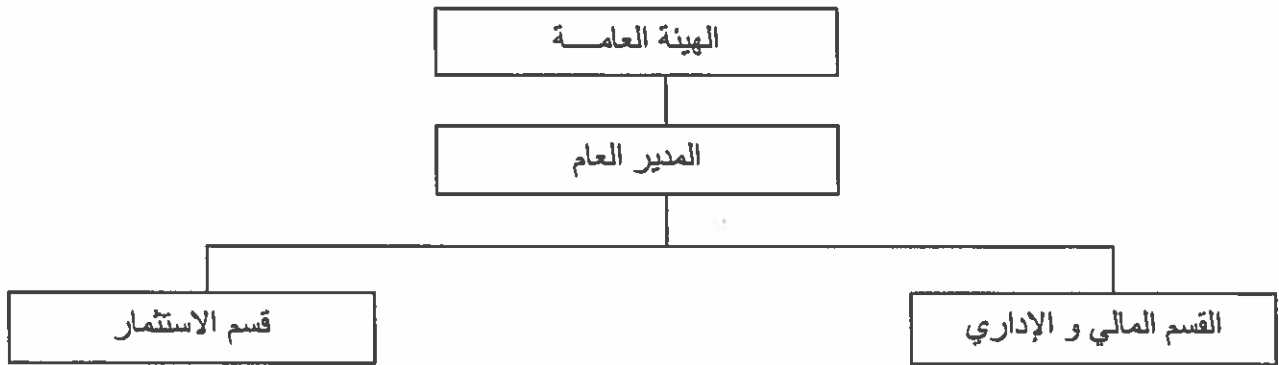
-لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة و قدرتها التنافسية

-لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، و لا تقوم بتطبيق معايير الجودة الدولية

عاشرا : أ) ** الهيكل التنظيمي للشركة الإنتقائية و عدد موظفيها و برامج التأهيل و التدريب



** الهيكل التنظيمي لشركة قلعة الأمان و الخير للإستثمار التجاري



ب) عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي	تسلسل
1	بكالوريوس	1
1	دبلوم	2
2	المجموع	

ج) برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة

لم تتم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

الحادي عشر: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة و لها تأثير مادي عليها

الثاني عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2018

لا يوجد.

الثالث عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة و لم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

الرابع عشر : التطورات و الخطة المستقبلية للشركة لعام 2019 و توقعات مجلس الإدارة

تسعى إدارة الشركة لتطوير و تنويع و زيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال :

*تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية و تحسين المركز المالي للشركة.

*القيام بتسييل محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة و ذلك للبحث عن بدائل استثمارية أخرى تدر بإيرادات مالية و بأقل مخاطرة ، الامر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.

الخامس عشر : أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة و شركاه مبلغ (7,500) دينار اردني شامل ضريبة المبيعات.

السادس عشر : بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أقاربهم و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2017/01/28 :

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2017/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2018/01/28
1 السيد عصمت العرود	رئيس مجلس الإدارة	اردني	10,000	10,000
2 السيد ايهاب الراشد	نائب الرئيس	اردنية	10,000	15,000
3 السيد رامي جابر	عضو مجلس ادارة	اردنية	10,000	10,000

*لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة او الإدارة العليا في الشركة.
*لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة

السابع عشر : المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية
_ ان رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأي مزايا او مكافآت او نفقات سفر و لا اي مخصصات اخرى خلال العام 2018

الثامن عشر : التبرعات و المنح التي دفعتها الشركة
_ لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

التاسع عشر : بيان العقود و المشاريع و الإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم :
_ لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس و أعضاء مجلس الإدارة او اي موظف في الشركة او اقاربهم

العشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة او خدمة المجتمع المحلي :
_ لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .
_ لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الواحد و العشرون : اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2018 :
_ عقدت الشركة خلال عام 2018 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة

الإقرارات :

**** يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.**

**** يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة.**

رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة

السادة شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددهالسادة شركة روز لاند للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد

ايهاب الراشد


ويمثلها السيد عصمت العروء



عضو



السادة شركة راز بيري للتطوير العقاري ويمثلها السيد رامي ابو جابر -

**** نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي**

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي



عصمت العروء

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٩ - ٢٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل والدخل 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، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري 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 فترة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقرير اسامأ 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 الآخر .

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<p>المشاريع تحت التنفيذ</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المشاريع تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي، اذا ما اختارت قيد تلك المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني بها لمساهمة تدني في قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>المشاريع تحت التنفيذ</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من وجود تدني في كلفة الاراضي المقامة عليها تلك المشاريع تحت التنفيذ ، حيث تم تقييم الارض من قبل خبراء عقاريين مرخصين ، وتم دراسة فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني المشاريع تحت التنفيذ والاراضي المقامة عليها، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية المصاحبات الشركة حولها .</p>

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 التأكيد 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 جوهريّة. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة 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 لتمكّنها 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 تتوي 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٣٧٦,٩٧٠	١,٣٥٠,٠٠٠	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٣٢٨,٤٧٨	٣٢٨,٤٧٨	٥	إستثمارات في أراضي
١٠,٩٢٩	٨,٩٢٩	٦	ممتلكات ومعدات
٢,٦٨٢	٢,٥٣٧	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١,٧١٩,٠٥٩	١,٦٨٩,٩٤٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٨٧٥	-		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٠,٥٦٦	-	٧	مطلوب من جهات ذات علاقة
٧,٠٣٩	٩,٧٨٠	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩٨	٢٩٨		نقد وما في حكمه
٢٣,٧٧٨	١٠,٠٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
١,٧٤٢,٨٣٧	١,٧٠٠,٠٢٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٢,٣٤٥,١٧١	٢,٣٤٥,١٧١	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	١٠	احتياطي اجباري
(١,٠٦٠)	(١,٢٠٥)		احتياطي القيمة العادلة
(٩٤٢,٠٢٩)	(١,٠٠٦,٢٢٧)		خسائر متراكمة
١,٤٠٢,٤١٨	١,٣٣٨,٠٧٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٩٨,١٢٢	١٩٧,٨٠١	١١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٣,٥٢٩	٤١,٢٢٩		دائنون
١٠٨,٧٦٨	١٢٢,٩١٧	٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٣٤٠,٤١٩	٣٦١,٩٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٧٤٢,٨٣٧	١,٧٠٠,٠٢٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح
		ارباح / (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
(٤١٤)	٢,٧٤١	الدخل الشامل
(٤١٤)	٢,٧٤١	مجمل الربح / (الخسارة)
		المصاريف:
(٨١,٦٤٧)	(٢٩,٤٠٣)	١٣ مصاريف ادارية وعمومية
-	(٢٦,٩٧٠)	اطفاء أعمال وتصميم ارض المشروع
(٥٠,٠٠٠)	-	مخصص التزامات محتملة
(١٣٩,٦٠٨)	-	حصة الشركة من خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)
-	(١٠,٥٦٦)	مخصص تدلي مطلوب من جهات ذات علاقة
(٥٧٨,٨٣٨)	-	٤ مخصص تدلي مشاريع تحت التنفيذ
(٩١,٥٢٢)	-	٥ مخصص تدلي اراضي
(٩٤١,٦١٥)	(٦٦,٩٣٩)	اجمالي المصاريف
(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٤,١٩٨)	خسارة السنة
		خسارة السهم:
(٠,٢١)	(٠,٠٣)	خسارة السهم _ دينار/ سهم
٤,٤٩٦,٢٢٠	٢,٣٤٥,١٧١	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال _ سهم

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح
(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٤,١٩٨)	
١,١٩٨	(١٤٥)	
(٩٤٠,٨٣١)	(٦٤,٣٤٣)	

خسارة السنة

يضاف بنود الدخل الشامل الاخر :

التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل

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

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	اسهم مملوكة من شركات تابعة	إحتياطي إجباري	رأس المال	إيضاح
٢,٣٤٣,٢٤٩	(٢,٥٨١,٢٥٩)	(١,٢٠٥)	(١,٠٥٣)	٣٣٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٩٤٠,٨٣١)	(٩٤٧,٠٢٩)	١٤٥	١,٠٥٣	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	٢,٥٨١,٢٥٩	-	-	-	(٢,٥٨١,٢٥٩)	١ تخفيض رأس المال
١,٤٠٢,٤١٨	(٩٤٧,٠٢٩)	(١,٠٦٠)	-	٣٣٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٦٤,٣٤٣)	(٦٤,١٩٨)	(١٤٥)	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
١,٣٣٨,٠٧٥	(١,٠١٦,٢٢٧)	(١,٢٠٥)	-	٣٣٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٤,١٩٨)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
١,٩٢٩	٢,٠٠٠	إستهلاكات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٦٧٠,٣٦٠	-	مخصص تكلي في اراضي ومشاريع تحت التنفيذ
-	٢٦,٩٧٠	اطفاء أعمال وتصميم ارض المشروع
(١٠,٥٦٦)	١٠,٥٦٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٤١٤	(٢,٧٤١)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٠٨,٧٦٨	١٤,١٤٩	مطلوب الى جهات ذات علاقة
-	٥,٨٧٥	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى
(١٣,٩٦٦)	٧,٧٠٠	دائنون
٣٨,٩٦٤	(٣٢١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
(١٤٦,١٢٦)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(٧,٢١٠)	-	تغير في ممتلكات ومعدات
(٧,٢١٠)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٥٥	-	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٤٣	٢٩٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
٢٩٨	٢٩٨	
		بنود غير نقدية :
٨١,٦٦٤	-	مشاريع تحت التنفيذ
١٢١,٣٢١	-	ممتلكات ومعدات
١٤٣	-	النقد وما في حكمه
(٤٧,٤٦٦)	-	مصاريف مستحقة
(١٥,١٧٣)	-	دائنون
١,٠٥٣	-	اسهم مملوكة من شركات تابعة
١,٨٧٠	-	مصاريف مدفوعة مقدما
١٠,٠٧٩	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
١٥٣,٤٩١	-	

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣) وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤.٩٢٦.٤٣٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمدفوع ما قيمته ١.٧٤٧.٨٢٣ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط (إيضاح-٤).

وإفق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٠ على طرح ما قيمته ٣,٥٧٦,٩٤٠ دينار/ سهم من الاسهم غير المكتتب به الى الاكتتاب العام حيث تم تغطية ما قيمته ١,٥٠٣,٣٧٥ دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني.

قررت الشركة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ تخفيض رأس مال الشركة من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢,٥٨١,٢٥٩ دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ٢,٣٤٥,١٧١ دينار أردني.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة قلعة الأمان والخبر للاستثمار التجاري المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	تملك العلامات التجارية وتحريكها والتنازل عنها وتملك الأراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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 إعداد هذه البيانات المالية الموحدة ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد
المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإجراءات" ١ كانون الثاني ٢٠١٩

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

أسس إعداد البيانات المالية

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 الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركة التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركة 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 لمدها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد 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 اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقة. 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 اعادة 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.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

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

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي أو الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظاً بها لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية أو للحصول والبيع، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التماسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطبوعات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

انخفاض القيمة

إن 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 مدينة وأخرى ، 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، أي 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)، أو

- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، أي 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 الأخرى، 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 والأخرى 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 للأصل.

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

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عدد اجراء هذا التقويم 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.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة 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 بالإضافة 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.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب 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، تتم 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.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقة.

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 وأرصدة لدى البنوك) : يخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر : 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 إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

الاعتراف بالإيرادات

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 إطار المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

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

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

بتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقعه 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 للعقد التي تتضمن أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقعه الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء أي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، أو
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء أو زيادة فعالية أصل التي تقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء أو زيادة فعالية ذلك الأصل ، أو
- إذا 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 بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة أو المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير إجمالي 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 أصل تعاقدى 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 تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وينود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما إذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة أو بالوكالة. وقد خلصت الشركة على أنها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وإمكانية 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 بإتباع 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:

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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 ادايتها، 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 بعد 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. ويطبق 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 الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري

(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 للسياريوهات 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 الافتراضات 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

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها والتي تمثل تدني القيمة القابلة للتحويل للذمم ويتم اخذ مخصص تدني ذمم مشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحويل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم تحصيلها.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالتكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

المخصصات

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

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

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

التقرير القطاعي

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.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الاستثمارات العقارية والاستثمارات في الأراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار 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.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. ويتم الإستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات سنوية كما يلي:-

نسبة الإستهلاك

%٩

أثاث ومفروشات

%١٢

تركيبات و ديكورات

%٢٥

أجهزة كمبيوتر وبرامج

%١٥

أجهزة مكتبية وكهربائية

%٣٠

أجهزة خلوية

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 الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

ضريبة الدخل

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد 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 بإستخدام القسط الثابت.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٤- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في قيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع ارض عراقيب سعدا وان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
		مشروع ارض عراقيب سعدا
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	ارض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	تكلفة أرض المشروع *
(٥٧٨,٨٣٨)	(٥٧٨,٨٣٨)	يطرح: مخصص تندي في ارض المشروع
١,٣٥٠,٠٠٠	١,٣٥٠,٠٠٠	
٨,٩٧٠	-	أعمال تجهيز وتنظيف
٣,٠٠٠	-	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	-	أعمال تصميم
١,٣٧٦,٩٧٠	١,٣٥٠,٠٠٠	

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقدير مخمن عقاري مرخص قد بلغ ١,٣٥٠,٥٩٣ دينار اردني.

٥- الإستثمارات في الأراضي

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي ٤٢٠,٠٠٠ دينار أردني على أساس صافي حقوق الملكية البالغة ٢٨٠,٥٢٧ دينار أردني بتاريخ الشراء، وقد تم اعتبار الفرق بين تكلفة الشراء وصافي حقوق الملكية لتلك الشركة بتاريخ الشراء والبالغ ١٣٩,٤٧٣ دينار أردني كفرق في القيمة العادلة في أرض رقم ٣٧ حوض الخمان الشمالي رقم ٢٠ من أراضي اللبن والبالغة مساحتها ١٤.٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	تكلفة الارض
(٩١,٥٢٢)	(٩١,٥٢٢)	مخصص تندي الارض
٣٢٨,٤٧٨	٣٢٨,٤٧٨	المجموع :

* ان متوسط القيمة العادلة للارض اعلاه وفقا لتقدير مخمن عقاري مرخص قد بلغت ٤٢١,٣١٠ دينار اردني.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٦- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة :			
١٨,٩٥٠	-	-	١٨,٩٥٠
٧,٢٦٥	-	-	٧,٢٦٥
٢,٦٢٩	-	-	٢,٦٢٩
٥,٣٩٨	-	-	٥,٣٩٨
٦٤٨	-	-	٦٤٨
٣٤,٨٩٠	-	-	٣٤,٨٩٠
الاستهلاكات:			
١٢,٣٠٦	١,٥٠٠	-	١٣,٨٠٦
٧,٢٦٥	-	-	٧,٢٦٥
٢,٦٢٩	-	-	٢,٦٢٩
١,١١٣	٥٠٠	-	١,٦١٣
٦٤٨	-	-	٦٤٨
٢٣,٩٦١	٢,٠٠٠	-	٢٥,٩٦١
١٠,٩٢٩			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			٨,٩٢٩

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٧- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة		
عضو مجلس الإدارة	شركة رازيبري للتطوير العقاري ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الرسمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الغزالية للتجارة العامة ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	الشركة الغربية للتجارة والتسويق ذ.م.م	
		يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:-
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠,٥٦٦	١٠,٥٦٦	الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)
-	(١٠,٥٦٦)	مخصص تكلي مطلوب من جهات ذات علاقة
١٠,٥٦٦	-	
		يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة مما يلي:-
٢٠١٧	٢٠١٨	
١٠٣,٧٦٠	١١٧,٩٠٩	شركة رازيبري للتطوير العقاري
١,١٠٢	١,١٠٢	الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
٢,٩٠٦	٢,٩٠٦	الشركة الرسمية للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
١,٠٠٠	١,٠٠٠	الشركة الغزالية للتجارة العامة (تحت التصفية)
١٠٨,٧٦٨	١٢٢,٩١٧	

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٨- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٨٩	٢٥٩	استثمار في شركة أجادة للأستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٣١٨ سهم (٢٠١٧ : ٤,٣١٨ سهم)
٣,٥٠٠	٢,٤٥٠	استثمار في شركة سرى للتنمية و الاستثمار م.ع.م ، بأسهم عددها ٧,٠٠٠ سهم (٢٠١٧ : ٧,٠٠٠ سهم)
٢,٠٠٠	٥,٧٥١	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٠١٧ : ٢٥,٠٠٢ سهم)
١,١٥٠	١,٣٢٠	استثمارات في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين بأسهم عددها ١,٠٠٠ سهم (٢٠١٧ : ١,٠٠٠ سهم)
٧,٠٣٩	٩,٧٨٠	

٩- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٦٨٢	٢,٥٣٧	استثمار في شركة الركائز للاستثمار م.ع.م بأسهم عددها ٧,٢٥٠ سهم (٢٠١٧ : ٧,٢٥٠ سهم)
٢,٦٨٢	٢,٥٣٧	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٠- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كنسبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استئاذ الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار إليه.

١١- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢١,٥٤١	٢١,٢٢٠	مصاريف مستحقة
١٧٥,١٦٩	١٧٥,١٦٩	مخصص التزامات محتملة
١,٤١٢	١,٤١٢	حسابات دائنة أخرى
١٩٨,١٢٢	١٩٧,٨٠١	

١٢- ضريبة الدخل

لم تقم الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات منذ تأسيسها ولغاية اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٣- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥,٢٨٥	-	الرواتب والأجور
١,٩٢٩	٢,٠٠٠	استهلاكات
١٩,٨٣٦	٣,٥٠٠	رسوم حكومية واشتراكات
١,٣٤٢	٧٠	بريد و برق وهاتف
٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	مصاريف الإيجار
٤٥,٤٢٠	١١,٦٥٠	أتعاب مهنية
٤٨٥	٤٢٢	قرطاسية ومطبوعات
٣,٣٥٠	٨,٧٦١	متنوعة
٨١,٦٤٧	٢٩,٤٠٣	

١٤- المعلومات القطاعية

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

أرباح / (خسائر) القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
٢,٧٤١	(٤١٤)	(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٤,١٩٨)	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
٢,٧٤١	(٤١٤)	(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٤,١٩٨)	

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

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
٢١,٥٤٤	٣٧,٣٨٩	٣٤٠,٤١٩	٣٦١,٩٤٧	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
١,٦٧٨,٤٧٨	١,٧٠٥,٤٤٨	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
١,٧٠٠,٠٢٢	١,٧٤٢,٨٣٧	٣٤٠,٤١٩	٣٦١,٩٤٧	المجموع

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٥- الوضع القانوني للشركة

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري مبلغ ٦١,٤٥٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٦- الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والإرصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٩,٧٨٠	-	-	٩,٧٨٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٢,٣١٧	-	-	١٢,٣١٧	
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧,٠٣٩	-	-	٧,٠٣٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٦٨٢	-	-	٢,٦٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٩,٧٢١	-	-	٩,٧٢١	

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطي الإجباري واسهم ملوكة من شركات تابعة وإحتياطي 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 رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة.

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 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.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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.

١٧- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٨- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٨.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL
ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

INDEX	PAGE
Independent certified public accountant's report	1 – 3
Consolidated Statement of financial position	4
Consolidated Statement of comprehensive income	5
Consolidated Statement of other comprehensive income	6
Consolidated Statement of owners' equity	7
Consolidated Statement of cash flows	8
Notes to the consolidated financial statements	9 – 23

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders of
Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company. (P.L.C)

Report on the Consolidated Financial Statements

Opinion

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

Basis for Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Entkaeya for Investment and Real Estate Development 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.

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. 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
Projects under construction In accordance with International financial reporting standards, the company must perform an impairment test to the value of projects under construction in the consolidated statement of financial position, unless the company chooses to record those projects under construction at cost, in case of any indications of impairment, Impairment losses are recognized in accordance with a policy of impairment of assets, Where the management estimates the impairment through accredited experts for evaluation, if any, and because of their importance it is considered a significant audit risk.	Projects under construction The Auditing procedures included examining the control procedures used in ascertain of existing of impairment in lands on which these projects are under construction, Where the land was evaluated by licensed real estate experts , The management assumptions were studied taking into consideration the available external information on the risks of the impairment of projects under construction and the lands on which these projects are built, We have also condensed on the adequacy of the company's disclosures about it.
Audit. Tax. Advisory	

**Other information:**

The management is responsible for other information. Which includes other information reported in the annual report, but not included 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 consolidated financial statement we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statement. If we gained based on our audit, the 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 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 financial statements.

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the 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 of Auditing will always detect a material misstatement even when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or 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 Consolidation Financial Statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidation 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 Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, we will 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 Consolidation Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidation Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit Committee 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 and the consolidated financial statements contained in the report of the board of directors in accordance with the proper books of accounts, and we recommend to approve it.

Modern Accountants

Abdul Karim Qunais
License No.(496)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Amman- Jordan
March 28, 2019

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

	Note	2018	2017
ASSETS			
Non-current assets			
Project under construction	4	1,350,000	1,376,970
Investments in lands	5	328,478	328,478
Property and equipment	6	8,929	10,929
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	9	2,537	2,682
Total non-current assets		1,689,944	1,719,059
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		-	5,875
Due from related parties	7	-	10,566
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	8	9,780	7,039
Cash and cash equivalents		298	298
Total current assets		10,078	23,778
TOTAL ASSETS		1,700,022	1,742,837
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,345,171	2,345,171
Statutory reserve	10	336	336
Fair value reserve		(1,205)	(1,060)
Accumulated losses		(1,006,227)	(942,029)
Total Owners' equity		1,338,075	1,402,418
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables	11	197,801	198,122
Accounts payable		41,229	33,529
Due to related parties	7	122,917	108,768
Total current liabilities		361,947	340,419
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		1,700,022	1,742,837

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

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Unrealized gains / (losses) from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		<u>2,741</u>	<u>(414)</u>
Gross gains/(loss)		<u>2,741</u>	<u>(414)</u>
Expenses:			
General and administrative expenses	13	(29,403)	(81,647)
Amortization works and land design project		(26,970)	
Contingent liabilities provision		-	(50,000)
The Company's share of the losses of Western Trading and Marketing Company (under liquidation)		-	(139,608)
Provision for Due from related parties		(10,566)	
Provision for Project under construction	4	-	(578,838)
Provision for lands	5	-	(91,522)
Total expenses		<u>(66,939)</u>	<u>(941,615)</u>
Loss for the year		<u>(64,198)</u>	<u>(942,029)</u>
 loss per share:			
Loss per share- JD/ per share		<u>(0,02)</u>	<u>(0,21)</u>
Weighted average of outstanding shares-share		<u>2,345,171</u>	<u>4,496,220</u>

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

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Loss for the year	(64,198)	(942,029)
Add other comprehensive income :		
Change in fair value reserve	<u>(145)</u>	<u>1,198</u>
Total comprehensive income	<u>(64,343)</u>	<u>(940,831)</u>

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

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Statutory reserve	Shares owned by subsidiaries	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2017		4,926,430	336	(1,053)	(1,205)	(2,581,259)	2,343,249
Comprehensive income		-	-	1,053	145	(942,029)	(940,831)
Capital reduction	1	(2,581,259)	-	-	-	2,581,259	-
Balance at December 31, 2017		2,345,171	336	-	(1,060)	(942,029)	1,402,418
Comprehensive income		-	-	-	(145)	(64,198)	(64,343)
Balance at December 31, 2018		2,345,171	336	-	(1,205)	(1,006,227)	1,338,075

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

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY**
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2018	2017
OPERATING ACTIVITIES		
Loss for the year	(64,198)	(942,029)
Adjustments for Loss for the year :		
Depreciation	2,000	1,929
Changes in operating assets and liabilities:		
Provision for Project under construction and lands	-	670,360
Amortization works and land design project	26,970	-
Due from related parties	10,566	(10,566)
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(2,741)	414
Due to related parties	14,149	108,768
Prepaid expenses and other receivables	5,875	-
Account payables	7,700	(13,966)
Accrued expenses and other payables	(321)	38,964
Net cash used in operating activities	-	(146,126)
INVESTING ACTIVITIES		
Changes in Purchase of property and equipment	-	(7,210)
Net cash used in investing activities	-	(7,210)
Net change in cash and cash equivalents	-	155
Cash and cash equivalents, January 1	298	143
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	298	298
Non-monetary items:		
Project under construction	-	81,664
Property and equipment	-	121,321
Cash and cash equivalents	-	143
Accrued expenses	-	(47,466)
Account payables	-	(15,173)
Shares owned by subsidiaries	-	1,053
Prepaid expenses	-	1,870
Due from related parties	-	10,079
	-	153,491

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

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company ("the Company") is a Jordanian Public Shareholding Company registered on August 9, 2007 under commercial registration number (443). The company's authorized, declared and paid-up capital is JD 4,926,430 divided into 4,926,430 shares with par value of JD 1 per share. The paid up capital includes a total of 1,747,823 JD/share where they were covered by contributions in kind by the founders and it's a land No. (109) basin (128) Araqueb Ayn Saada from the lands of Salt (note 4).

On May 26, 2010 The Board of Directors of the Company approved the issuance of JD 3,576,940 / share of the unsubscribed shares to the initial public offering. In which an amount of JD 1,503,375 were covered. The authorized, declared and paid up share capital of the Company is JD 4,926,430.

On October 29, 2017 the Company decided, in its unusual meeting to decrease its share capital through accumulated loss amortization amounted JD 2,581,259 to become JD 2,345,171.

The main activity of the Company is buying and selling and investing in real estate and land inside the organization or outside them in at different kinds of used by the legal and roils.

The consolidated financial statements as at December 31, 2018 comprise the financial statements of the following subsidiaries:

<u>Subsidiary</u>	<u>Place of registration</u>	<u>Year of registration</u>	<u>Percentage of ownership and voting</u>	<u>The main activity</u>
Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and real estate and commercial consultations

2- NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.16 – Leases	January 1,2019

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of Consolidated Financial Statements

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

Basis of preparation

These consolidated financial statements, were presented in Jordanian Dinar as the majority of the Company's transactions are recorded in the Jordanian Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basic, However financial assets and financial liabilities are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company.

Basis of consolidation financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Entkaeya For Investment And Real Estate Development Company (Public Shareholding 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 includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, 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.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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.

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").

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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 the 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).

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 elected 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.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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.

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.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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.

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 in 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.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
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 f he 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 stagel 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 are Company 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.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
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 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

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

Cash and cash equivalents

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

Accounts receivable

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

Projects under construction

Projects under construction are stated at cost

Investments in lands

Investments in land are stated at cost In accordance with (IAS 40) where the standard make the company to choose to record its real estate investments either at cost or at fair value as long as There is no impediment to the ability to reliably determine the value of real estate investments, The management of the Company has chosen the cost to record its investments in the land

Shares owned by subsidiaries

Shares purchased in the Company's share capital by the subsidiaries are stated at cost less equity

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Accounts payable

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

Provisions

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment considers accepted and it has ability to estimate it reliably. The provision had been measured according to the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision is measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable are recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

The Decline in value of the financial assets

In date of each statement of financial position, values of the financial assets have been reviewed, to determine if their indication to decline in its value

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

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

The changes in the listed value for the provisions account are recognized in comprehensive income.

As for the ownership equity tools which are available for sale, decline losses are not closed in the recognized value in the profit and loss statement. However, any increase in the fair value becomes after decline loss has recognized directly in shareholder's equity statement

De-recognition

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

Segment reporting

A business segment is a group of assets and operation engaged in providing products or services that are subject to risks and returns that are different from those of other business segments, and segment is engaged in providing products or services within a particular economic environment

and Company include significant business sectors in the purchase, develop and trade of lands and real estate in addition to investing in securities and bonds, the company operates only in the Hashemite Kingdom of Jordan

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Offsetting

Financial assets and consolidated financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

The use of estimation

The preparation of consolidated financial statements and the application of accounting policies required of the Company's management to make estimates that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, these estimates also affect the revenues, expenses and provisions.

As well as changes in fair value that appears in the owners' equity

In particular, required of the company's management to issue important judgments to estimate the amounts of future cash flows and its times. Mentioned that the estimates are shown necessarily on the assumptions and multiple factors have a varying degree of appreciation and uncertainty and that actual result may differ from estimates as a result of changes resulting about the conditions and circumstances of these estimates in the future

Property and equipment

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

	Annual depreciation rate
Furniture	9%
Decoration	12%
Computers and software	25%
Office and electric devices	15%
Signs and decoration tree	15%
Machinery and equipment	15%
Mobile	30%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and amortization period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position. When any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to the low value, impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets

At the exclusion of any subsequent property and equipment recognize the value of gains or losses resulting. Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the consolidated Statement of Financial Position. Gross Profit and loss.

The decline in value of the non-current assets

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

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

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

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

Income Tax

The Company is subject to Income Tax Law, its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income, According to International Accounting Standard No. (12), the Company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the periodic consolidated financial statements since it's immaterial.

Leasing

Leasing are classified as capital lease whenever the terms of the transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

Rental payable under operating leases are changed to income on a straight-line basis over the term of the operating lease.

4. PROJECT UNDER CONSTRUCTION

	2018	2017
Araqeb Eun sa'ada land project		
Project- land basin no (109), 13 Asian (128)- Araqeb		
Eun sa'ada from salt land	1,747,823	1,747,823
Legal title transfer fees	181,015	181,015
Land cost for the project*	1,928,838	1,928,838
Less: Provision for Project under construction	(578,838)	(578,838)
	1,350,000	1,350,000
Preparing and cleaning	-	8,970
Land evaluation expenses	-	3,000
Design fees	-	15,000
	1,350,000	1,376,970

*The fair value of the above project land at the discretion of licensed real estate appraisers amounted to JD 1,350,593.

5. INVESTMENTS IN LANDS

During 2010, the Company purchased all the shares of the shareholders in the capital of Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment (a subsidiary) for a total amount of JD 420,000 on the basis of the net equity of JD 280,527 at the date of purchase. The difference between the cost of acquisition and net equity The Company has a purchase date of JD 139,473 as difference in the fair value in land No. 37 of the northern Khaman basin No. 20 of the lands of Laban, which is 14.281 m² and owned by the subsidiary

	2018	2017
Cost Of Land	420,000	420,000
Provision for impairment lands	(91,522)	(91,522)
	328,478	328,478

* The fair value of the land above according to the estimates of licensed real estate appraisers amounted to JD 421,310.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

6. PROPERTY AND EQUIPMENT

	January 1	Additions	Disposals	December 31
Cost:				
Furniture	18,950	-	-	18,950
Decoration	7,265	-	-	7,265
Computers and software	2,629	-	-	2,629
Office and electric devices	5,398	-	-	5,398
Mobile	648	-	-	648
Total cost	34,890	-	-	34,890
Depreciation:				
Furniture	12,306	1,500	-	13,806
Decoration	7,265	-	-	7,265
Computers and software	2,629	-	-	2,629
Office and electric devices	1,113	500	-	1,613
Mobile	648	-	-	648
Total depreciation	23,961	2,000	-	25,961
Net book value January 1	10,929			
Net book value December 31				8,929

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

7- RELATED PARTIES TRANSACTIONS

During the year, the Company has entered into transactions with the following related parties:-

	Relationship
Raspberry Investment Company (Ltd)	Board of Directors member
Al-Hakameya for Trading and Investment (Ltd)	Subsidiaries (under liquidation)
Al Rostamiya for Trading and Investment (Ltd)	Subsidiaries (under liquidation)
Al Ghazalia for General Trading and Marketing (Ltd)	Subsidiaries (under liquidation)
Western for Trading and Marketing (Ltd)	Subsidiaries (under liquidation)

Due from related parties consists of the following:

	2018	2017
Western for Trading and Marketing (Ltd) under liquidation	10,566	10,566
A provision for impairment is related from related parties	(10,566)	-
	-	10,566

Due to related parties consists of the following:

	2018	2017
Raspberry Investment Company	117,909	103,760
Al-Hakameya for Trading and Investment	1,102	1,102
Al Rostamiya for Trading and Investment	2,906	2,906
Al Ghazalia for General Trading and Marketing	1,000	1,000
	122,917	108,768

8-FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2018	2017
Investment in Agada Financial Investments Company (P.L.C), with 4,318 shares (2017: 4,318 shares)	259	389
Investment in Sura Development & Investment Company (P.L.C), with a total of 7,000 shares (2017: 7,000 shares)	2,450	3,500
Investment in Ahlia Enterprises Company (P.L.C) with 25,002 shares (2017: 25,002 shares)	5,751	2,000
Investments in Arab Union International Insurance Company (P.L.C) with 1,000 shares (2017: 1,000 shares)	1,320	1,150
	9,780	7,039

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

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

	2018	2017
Investment in Al-Rakees Investment Company (P.L.C), with shares of 7,250 shares (2017: 7,250 shares)	2,537	2,682
	2,537	2,682

10. STATUTORY RESERVE:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome 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 to continue to deduct this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution; The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

11. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	2018	2017
Accrued expenses	21,220	21,541
Contingent liabilities provision	175,169	175,169
Other payables	1,412	1,412
	197,801	198,122

12. INCOME TAX

The Company has not provided self-assessment of the Income and Sales Tax Department since its establishment until the preparation of the Company's consolidated financial statements.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

13. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	2017
Salaries ,wages	-	5,285
Depreciation	2,000	1,929
Government fees and subscriptions	3,500	19,836
Telephone and post	70	1,342
Rent	3,000	4,000
Professional fees	11,650	45,420
Stationary and printing	422	485
Other expenses	8,761	3,033
	29,403	81,647

14. SECTORIAL INFORMATION

The total assets and liabilities of the Company's operating segments are as follows:

	Segment gains/(losses)		Segment losses	
	2018	2017	2018	2017
Financial assets investment sector	2,741	(414)	(64,198)	(942,029)
Real estate investment sector	-	-	-	-
	2,741	(414)	(64,198)	(942,029)

The total assets and liabilities of the Company's operating segments are as follows:

	Segment assets		Segment liabilities	
	2018	2017	2018	2017
Financial assets investment sector	21,544	37,389	361,947	340,419
Real estate investment sector	1,678,478	1,705,448	-	-
Total	1,700,022	1,742,837	361,947	340,419

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

15. THE LEGAL STATUS OF THE COMPANY

The value of cases filed by third parties on Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company amounted to JD 61,457 as at December 31, 2018.

16. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

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

Level I: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

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

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

December 31, 2018	Level I	Level II	Level III	Total
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	9,780	-	-	9,780
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,537	-	-	2,537
	<u>12,317</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,317</u>
December 31, 2017	Level I	Level II	Level III	Total
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,039	-	-	7,039
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,682	-	-	2,682
	<u>9,721</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,721</u>

The value set out in the third level reflect 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.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it takes the highest return by the best limit for debts and owners equity balances. The Company's strategy does not change from 2017.

Structuring of Company's capital includes debts that consists of loans as shown in notes No. (18, 19, 20) and the owner's equity in the Company which includes share capital, issuance premium, reserves, fair value reserve, and accumulated losses as it listed in the changes in consolidated owners equity statement.

The debt ratio

The board of directors is reviewing the share capital structure periodically. As a part of this reviewing, the board of directors consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company does not determine the highest limit of the debt ratio and it does not expect increase in the debt ratio.

Financial Risk management

Include the risks those they may be exposed to the following risks:

Currency risk

When consolidating financial statements of subsidiaries outside Jordan with the parent Company, the assets and liabilities are exchanged as of financial position date to Jordanian Dinar by exchange rates as at the year end, for revenues and expenses it exchanged based on average exchange rates for the period, exchange differences, if any, included in owners' equity.

Interest rates risk

Interest rate risk is defined as the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market rates, the financial instruments in the consolidated statement of financial position are not subject to interest rate risk with the exception of due to banks and loans that are subject to current market interest rates.

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 parties so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parties or group of parties that have a similar specification have been disclosed in note No.10. 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 control parties.

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

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Management of liquidity risks

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 assets and liabilities.

17. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on March 28, 2019. These consolidated financial statements require the General Assembly of shareholders approval.

18. COMPARATIVE FIGURES

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