



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم : 55 / آذار / 2018
التاريخ : 20 / 3 / 2018

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة و الموحدة كما هي بتاريخ 2017/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية السنوية المدققة و الموحدة كما هي في 2017/12/31
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

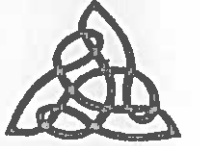
بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
السيد /	
٢٢ آذار ٢٠١٨	
الرقم المتسلسل:	1402
رقم الملف:	31240
الجهة المختصة:	2018/3/20

- مرفق طية نسخة C.D للبيانات المالية للشركة كما هي في 2017/12/31

هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٥٨٥٣٥٥١
فاكس : ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦

ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن
البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com
الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com





ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

NO : 57/March/2018
Date : 20/3/2018

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

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

Attached the Audited Financial Statements of Methaq Real Estate Investment
Company P.S.C for the fiscal year ended 31/12/2017

Kindly accept our highly appreciation and respect

Methaq Real Estate Investment Company P.S.C
Chief Executive Officer
Ayman AL-Dmour

- Attached is a C.D



هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١ +
فاكس : ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦ +
ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن
البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com
الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بالقوائم المالية الموحدة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

فقرة توكيدية

دون التعديل في رأينا نود ان نلفت إنتباهكم إلى الإيضاحات أرقام (١٢، ١٤).

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإستيراد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

الإستثمارات العقارية

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، و ليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية و ملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي مسؤولين بالملء عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

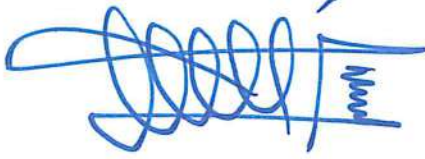
لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة المدققة القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمّان في ٦ آذار ٢٠١٨

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٣,٩٦٧,٤١٣	٤١٦,٠٤٩	٣	نقد ونقد معادل
١,٢٠٠	٣٠٠	٤	موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٧٠٤	٢٣,٢٣٦	٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٨٥	٦٠,٠٨٠	١٠	موجودات ضريبة مؤجلة
٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤	٦	أراضي معدة للبيع
٥,٧٧٩,٠٥٢	٥,٧٨٣,٢٤٨	٧	أراضي استثمارية
٥,٦٧٥	٦٢,٩٥٣	٨	ممتلكات ومعدات
١٣,٩٩٦,١٨٣	١٠,٥٥٥,٢٢٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	٥٠٠,٠٠٠	٩	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
٤,٠٠٢,٢٧٢	٢٨٧,٣٨٧	١٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٠٠٢,٢٧٢	٧٨٧,٣٨٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمنفوع
١٦٥,٥٠٠	١٦٥,٥٠٠		إحتياطي إجباري
٣٢٨,٤١١	١٠٢,٣٣٣		أرباح محتفظ بها
٩,٩٩٣,٩١١	٩,٧٦٧,٨٣٣		مجموع حقوق الملكية
١٣,٩٩٦,١٨٣	١٠,٥٥٥,٢٢٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
١,١١٦,٧٧١	-	١١	أرباح بيع ممتلكات استثمارية
٥٥,٧٧١	١١,٩٤٧		إيرادات أخرى
(١٢,٠٠٠)	(٩٠٠)	٤	خسارة التغير في القيمة العادلة لموجود مالي
(٢٦٣,٨٨٢)	(٢٨٩,٤٧٧)	١٢	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٠٢٩)	(٣,٩٤٣)		مصاريف إدارية
٨٩٥,٦٣١	(٢٨٢,٣٧٣)		تكاليف تمويل
(١٥١,٤٦٨)	٥٦,٢٩٥	١٠	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
٧٤٤,١٦٣	(٢٢٦,٠٧٨)		ضريبة دخل
			(الخسارة) الربح
-/٠٥٧ دينار أردني	(-/٠٢٤) دينار أردني	١٣	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الإجمالي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٢٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٦ رصيد ١ كانون الثاني
(٣,٧٦٥,٠٤١)	-	-	(٣,٧٦٥,٠٤١)	تخفيض رأس المال
٧٤٤,١٦٣	٧٤٤,١٦٣	-	-	الربح
-	(٧١,٩٢٥)	٧١,٩٢٥	-	إحتياطي إيجاري
٩,٩٩٣,٩١١	٣٢٨,٤١١	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٦ رصيد ٣١ كانون الأول
(٢٢٦,٠٧٨)	(٢٢٦,٠٧٨)	-	-	الخسارة
٩,٧٦٧,٨٣٣	١٠٢,٣٣٣	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٧ رصيد ٣١ كانون الأول

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٩٥,٦٣١	(٢٨٢,٣٧٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		(الخسارة) الربح قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
١٢,٠٠٠	٩٠٠	خسارة التغير في القيمة العادلة لموجود مالي
٥,٣٦٠	١١,٠٦٣	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢٩)	-	إستهلاكات
١,٠٢٩	٣,٩٤٣	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٠٦,٩٥٢	٦,٤٦٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧,٥٧٩)	(٣,٦٧٤,٥٨٨)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٠٩٣,١٦٤	(٣,٩٣٤,٥٨٧)	
(١٦,٠٧٠)	(٤٠,٢٩٧)	ضريبة دخل مدفوعة
(١,٠٢٩)	(٣,٩٤٣)	الفائدة المدفوعة
١,٠٧٦,٠٦٥	(٣,٩٧٨,٨٢٧)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٨٠١,٢٩٢	(٤,١٩٦)	أراضي استثمارية
(٢,٧٣٩)	(٦٨,٣٤١)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٤٤	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢,٧٩٨,٧٩٧	(٧٢,٥٣٧)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥,٧٥٠)	٥٠٠,٠٠٠	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
(٢٠١,٦٩٩)	-	قرض
(٢٠٧,٤٤٩)	٥٠٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣,٦٦٧,٤١٣	(٣,٥٥١,٣٦٤)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣,٩٦٧,٤١٣	٤١٦,٠٤٩	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
٩٠,٠٧٤	-	المحول من أراضي معدة للبيع إلى الأراضي الاستثمارية
٣,٧٦٥,٠٤١	-	تخفيض رأس المال من خلال توزيعات نقدية على المساهمين

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إستاج للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة السيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢) المنعقدة بتاريخ ٦ آذار ٢٠١٨، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

– استخدام التقديرات

– عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

– يتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

– إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، أية قضايا مقامة ضد المنشأة.

– أسس توحيد القوائم المالية

– يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، بإستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

– يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.

– تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة وإلتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تتسبب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:
- أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
 - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:
- أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي استثماراً في أداة حق ملكية وإختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الإستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالبحث عن مؤشرات إنخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية سنة.
- تخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر التدني مباشرة لجميع الموجودات المالية. يتم الاعتراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
- أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
- ب. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

أراضي معدة للبيع

- يتم الاعتراف بالأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل المنشأة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
- محتفظ بها من الشركة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم إجراء إختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي 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 الإستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم إحتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
وسائط نقل	١٥
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٢٥
أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات	١٥-١٠
أثاث	١٠
ديكور	١٥
مجسمات	٢٠

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
 - يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات 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 أو المعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
 - في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
 - يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
 - عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
 - تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

- الإحتياطي الإجباري

للشركة الأم (المساهمة العامة المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

للشركات التابعة (ذات المسؤولية المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

- الإعتراف بالإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع الأراضي

يتم الإعتراف بالإيراد عند توقيع العقود وتسليم الأراضي إلى المشتري مع الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي إلى المشتري.
- عدم إحتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم و سعر الفائدة الفعّال المستخدم.

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم إعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

- ضريبة الدخل

الضرائب المستحقة

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

الضرائب المؤجلة

تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

- الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إختتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٥٧٦,٠٠٠	٤٠١,٤٨٣	حساب وديعة لدى البنك (*)
٣٩١,٤١٣	١٤,٥٦٦	حساب جاري لدى البنك
٣,٩٦٧,٤١٣	٤١٦,٠٤٩	المجموع

(*) إن الوديعة مربوطة شهرياً وتتقاضى عليها الشركة فائدة بنسبة ٤,٧٥ %.

٤. موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٢٠٠	١,٢٠٠	رصيد بداية السنة
(١٢,٠٠٠)	(٩٠٠)	التغير في القيمة العادلة
١,٢٠٠	٣٠٠	رصيد نهاية السنة

٥. ذمم وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٢,٠٠٠	١٦٢,٠٠٠	أوراق قبض
(١٦١,٩٩٩)	(١٦١,٩٩٩)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
١	١	صافي أوراق القبض
١٢,٦٧١	١٤,٨١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٨٠٨	٤,٧٢٦	دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٢,٠٢٠	٢,٠٢٠	تأمينات بنكية عن كفالات
٩٦٤	١,١٥٢	أخرى
٤٩٠	٥٢٠	تأمينات مستردة
٩,٧٥٠	-	شيكات برسم التحصيل
٢٩,٧٠٤	٢٣,٢٣٦	المجموع

٦. أراضي معدة للبيع

- فيما يلي بيان حركة الأراضي المعدة للبيع خلال السنة وكانت على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٩٩,٤٢٨	٤,٢٠٩,٣٥٤	رصيد بداية السنة
(٩٠,٠٧٤)	-	المحول إلى أراضي استثمارية
٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤	رصيد نهاية السنة

- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٣ و ٨ و ٩ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٨ ما قيمته ٥,٢١٠,٥٧٥ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١,٠٠١,٢٢١ دينار أردني.

٧. أراضي استثمارية

– فيما يلي بيان حركة الأراضي الاستثمارية خلال السنة وكانت على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٤٩٠,٢٧٠	٥,٧٧٩,٠٥٢	رصيد بداية السنة
٣٧٩,٤٧٠	٤,١٩٦	إضافات خلال السنة
٩٠,٠٧٤	-	المحول من أراضي معدة للبيع
(٣,١٨٠,٧٦٢)	-	مبيعات خلال السنة
٥,٧٧٩,٠٥٢	٥,٧٨٣,٢٤٨	رصيد نهاية السنة

- من ضمن هذا البند يوجد أرض رقم (١٠٥٨) حوض الملفوف الغربي رقم (٢٣) قيمتها ٢,٢٠٣,١٢٥ دينار أردني مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي للحصول على تمويل لاحقاً.
- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٣ و ٧ و ٨ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٨ ما قيمته ٨,٢١٢,٣٤٠ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٢,٤٢٩,٠٩٢ دينار أردني.

٨. ممتلكات ومعدات

٢٠١٧	وسائط نقل	أجهزة وبرامج كمبيوتر	أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات	أثاث	ليكور	مجسمات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة							
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	١٨,٣٤٠	١٣,٤٣٥	١٥,٧١٤	٣٣,٢٥٥	٦,٥٠٠	١٠١,٧٠٤
إضافات	٦٨,٢٢٦	-	١١٥	-	-	-	٦٨,٣٤١
الرصيد في نهاية السنة	٨٢,٦٨٦	١٨,٣٤٠	١٣,٥٥٠	١٥,٧١٤	٣٣,٢٥٥	٦,٥٠٠	١٧٠,٠٤٥
الإستهلاك المتراكم							
الرصيد في بداية السنة	١٢,٨٠٦	١٥,٨٥٣	١٣,٠٣٠	١٥,٣٩٦	٣٢,٤٤٥	٦,٤٩٩	٩٦,٠٢٩
إستهلاكات	٩,٣٦٤	٦٨٣	١٣١	٨١	٨٠٤	-	١١,٠٦٣
الرصيد في نهاية السنة	٢٢,١٧٠	١٦,٥٣٦	١٣,١٦١	١٥,٤٧٧	٣٣,٢٤٩	٦,٤٩٩	١٠٧,٠٩٢
الصافي	٦٠,٥١٦	١,٨٠٤	٣٨٩	٢٣٧	٦	١	٦٢,٩٥٣
٢٠١٦							
الكلفة							
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	٢٧,٥١٩	١٣,٥٧٥	١٥,٧١٤	٣٣,٢٥٥	٦,٥٠٠	١١١,٠٢٣
إضافات	-	٢,٧٣٩	-	-	-	-	٢,٧٣٩
إستبعادات	-	(١١,٩١٨)	(١٤٠)	-	-	-	(١٢,٠٥٨)
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٤٦٠	١٨,٣٤٠	١٣,٤٣٥	١٥,٧١٤	٣٣,٢٥٥	٦,٥٠٠	١٠١,٧٠٤
الإستهلاك المتراكم							
الرصيد في بداية السنة	١٠,٦٣٧	٢٧,٤٣٤	١٢,٨٨٥	١٤,١٦٥	٣١,٠٩٢	٦,٤٩٩	١٠٢,٧١٢
إستهلاكات	٢,١٦٩	٣٢٣	٢٨٤	١,٢٣١	١,٣٥٣	-	٥,٣٦٠
إستبعادات	-	(١١,٩٠٤)	(١٣٩)	-	-	-	(١٢,٠٤٣)
الرصيد في نهاية السنة	١٢,٨٠٦	١٥,٨٥٣	١٣,٠٣٠	١٥,٣٩٦	٣٢,٤٤٥	٦,٤٩٩	٩٦,٠٢٩
الصافي	١,٦٥٤	٢,٤٨٧	٤٠٥	٣١٨	٨١٠	١	٥,٦٧٥

٩. إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح للشركة من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يسدد دفعة واحدة من تاريخ ١٠ شباط ٢٠١٩.

١٠. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٨٩٢,٠١٠	١٩٩,٥٤٧	أمانات مساهمين
٣٦,٤٥٦	٣٦,٤٥٦	أمانات أخرى
١٤,٧٢٥	٢١,٦٦٧	ذمم تجارية
١٢,٩٣٠	١٥,٦٠٧	شيكات مؤجلة الدفع
-	٨,٠١٧	مصاريف مستحقة
٢,١٥٣	٢,٣٨٢	أمانات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
٤٢,٥٥٨	٢,٢٦١	مخصص ضريبة الدخل (*)
١,١٩٠	١,٢٠٠	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٢٥٠	٢٥٠	أخرى
٤,٠٠٢,٢٧٢	٢٨٧,٣٨٧	المجموع

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦,١٠٠	٤٢,٥٥٨	رصيد بداية السنة
٤٢,٥٢٨	-	المكون خلال السنة
(١٦,٠٧٠)	(٤٠,٢٩٧)	المدفوع خلال السنة
٤٢,٥٥٨	٢,٢٦١	رصيد نهاية السنة

(**) تتمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل مما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٨,٩٤٠	٥٦,٢٩٥	ضريبة دخل مؤجلة
٤٢,٥٢٨	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٥١,٤٦٨	٥٦,٢٩٥	رصيد نهاية السنة

(***) إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٢,٧٢٥	٣,٧٨٥	رصيد بداية السنة
-	٥٦,٢٩٥	المكون خلال السنة
(١٠٨,٩٤٠)	-	الإستبعادات
٣,٧٨٥	٦٠,٠٨٠	رصيد نهاية السنة

(****) لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم وبعض الشركات التابعة، وفيما يلي تفاصيل الوضع الضريبي لها:

الأعوام التي لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي لها	اسم الشركة
٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٤، ٢٠١٣، ٢٠١٢	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
٢٠١٦ و ٢٠١٥	شركة مينا للإستثمارات العقارية
٢٠١٦	شركة استاج للإستثمارات العقارية
٢٠١٦ و ٢٠١٥	شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات
٢٠١٦ و ٢٠١٥ و ٢٠١٢	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية

وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠١٧ كافٍ وإن الموجودات الضريبية المؤجلة سيتم إستردادها في السنوات اللاحقة، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لغاية تاريخه.

١١. إيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٨,٨٧٥	٥,٣٨٥	مربحة إسلامية
٩١٢	٥,٠٠٠	أخرى
٥,٧٥٥	١,٥٦٢	فوائد بنكية
٢٢٩	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٥,٧٧١	١١,٩٤٧	المجموع

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٤,٣٧٥	١٦٢,٩٥٦	رواتب وأجور
-	٢٤,٥٧١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (*)
١٧,٠١٦	١٨,١٩٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٦,٣٦٥	١٥,٦٠٤	إيجارات
١٥,٣٤٥	١٢,٩١٧	أتعاب مهنية
٥,٣٦٠	١١,٠٦٣	إستهلاكات
١٣,١٣٢	١٠,٧٥٠	إشتراكات
-	٧,٢٩٦	رسوم ودعاوى قضائية
٦,٨٦٩	٦,٥٢٤	مياه وكهرباء ومحروقات
١,٤٨٤	٣,٦٢٤	صيانة
٢,٠٢٩	٣,٤٩٨	تأمين صحي
١٣,٦٣٧	٣,٠٣٨	رسوم ورخص حكومية
٣,٧٠٧	٢,٩٩٨	إتصالات
٥٦٠	١,٤٣٨	تأمين
٥,٧٥٥	١,٠٠٠	تبرعات
١,٤٦٣	٨٩٤	قرطاسية ومطبوعات
١,٦٥٨	٧٨٤	إجتماعات
٦١٥	٦٢٥	دعاية وإعلان
-	٦٠٤	بنكية
٣٠٢	٣٩٠	بدل تنقلات
١,١٩٩	٣٧٧	ضيافة
٢٠٧	٢٠٧	نظافة
٥٥٤	١٢٧	متفرقة
٢,٢٥٠	-	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٦٣,٨٨٢	٢٨٩,٤٧٧	المجموع

(*) يمثل هذا البند قيمة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن أرباح عام ٢٠١٦، وتم توزيعها بناءً على القرار المتخذ في محضر إجتماع مجلس الإدارة رقم (١) المنعقد بتاريخ ٩ شباط ٢٠١٧.

١٣. حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٤٤,١٦٣	(٢٢٦,٠٧٨)	(خسارة) ربح السنة
١٣,٠٦٩,٠٥٢	٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
-/٠٥٧ دينار أردني	(-/٠٢٤) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

١٤. الخسائر المترتبة لبعض الشركات التابعة

- بلغت خسائر شركة القنيطرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ١٠,٨٢٤ دينار أردني أي ما نسبته ١٠٨% من رأسمال الشركة.
- بلغت خسائر شركة مينا للإستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٧,٥٥٠ دينار أردني أي ما نسبته ٧٦% من رأسمال الشركة.
- وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ على أنه [إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة عن ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في إجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]. وحسب الخطة المستقبلية الموضوعة من قبل إدارة الشركة فإنها بصدد:
- إطفاء الخسائر المترتبة لشركة القنيطرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) في ذمة الشريك الدائنة خلال عام ٢٠١٨.
- تصفية شركة مينا للإستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) تصفية إختيارية بناءً على قرار مجلس الإدارة رقم (٧) الوارد في محضر إجتماع مجلس الإدارة رقم (١) المنعقد بتاريخ ١ شباط ٢٠١٨.

١٥. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقتراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك:

الآثر على الربح والخسارة وحقوق الملكية		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	
التغير في سعر الفائدة	الملك	الربح والخسارة وحقوق الملكية	
%	دينار أردني		
٠,٥	± ٢,٠٠٧		وديعة لدى البنك

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في الأسعار المعلنة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية، مع إشتراط عدم تغير باقي المتغيرات الأخرى:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧		التغير في السعر	الأثر على الربح والخسارة
		%	وحقوق الملكية
			دينار أردني
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٥	± ١٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦		التغير في السعر	الأثر على الربح والخسارة
		%	وحقوق الملكية
			دينار أردني
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٥	± ٦٠

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الإعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		الوصف
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
-	-	٣,٩٦٧,٤١٣	٤١٦,٠٤٩	نقد ونقد معادل
-	-	-	-	موجود مالي بالقيمة العادلة
-	-	١,٢٠٠	٣٠٠	من خلال الربح أو الخسارة
-	-	١٧,٠٣٣	٨,٤١٩	نعم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	٣,٩٨٥,٦٤٦	٤٢٤,٧٦٨	المجموع
المطلوبات المالية:				
-	٥٠٠,٠٠٠	-	-	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
-	-	٣,٩٥٩,٧١٤	٢٨٥,١٢٦	أرصدة دائنة أخرى
-	٥٠٠,٠٠٠	٣,٩٥٩,٧١٤	٢٨٥,١٢٦	المجموع

١٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (١): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (١) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				المستويات
الموجودات المالية				١
				٢
				٣
				المجموع
دينار أردني				دينار أردني
دينار أردني				دينار أردني
دينار أردني				دينار أردني
دينار أردني				دينار أردني
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال				الربح أو الخسارة
٣٠٠				٣٠٠

١٧. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها
(الخسائر المتراكمة)	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مينااس للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	٥,٩١٠	-	(٧,٥٥٠)
شركة استاج للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	٢,٢٠٦,٣٥٧	٢,٠١١,٢٠٢	١٧٥,١٥٥
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	٦٠,٠٠٠	٩٩٩,٤٩٨	٩٤٩,٠٦٧	(٩,٦٧٩)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	٣٥,٠٠٠	٣,٢١٨,٤٤٦	٣,١٦٢,٧٦٨	١٦,٨٤١
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٠,٦٨٩	٢,٦٣١,٥١٣	(١٠,٨٢٤)

١٨. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

لغاية تاريخ القوائم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - جديد	الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٨ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٥) - جديد	إيرادات العقود الموقعة مع العملاء.	١ كانون ثاني ٢٠١٨ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) - جديد "عقود الإيجار"	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	١ كانون ثاني ٢٠١٩ أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٧)	عقود التأمين	١ كانون ثاني ٢٠٢١ أو بعد
تفسير رقم ٢٢	المعاملات بالعملة الأجنبية	١ كانون ثاني ٢٠١٨ أو بعد
تفسير رقم ٢٣	عدم التيقن من المعالجات حول ضريبة الدخل	١ كانون ثاني ٢٠١٩ أو بعد

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر جوهري على القوائم المالية.

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated Financial Statements
and Independent Auditor's Report
for the year ended December 31, 2017

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	-
Consolidated statement of financial position as at December 31, 2017	1
Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2017	2
Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2017	3
Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2017	4
Note to consolidated financial statements	5-18

105180459

Independent Auditors Report

To Messrs. Shareholders
Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the audit of consolidated financial statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Limited Company), which comprise the statement of consolidated financial position as at December 31, 2017, and the statement of consolidated comprehensive income, statement of consolidated changes in equity and statement of consolidated cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

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

Emphatic paragraph

Without modification in our opinion, we would like to draw the attention to notes no. (12, 14)

Key Audit Matters

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

Investments property

According to requirements of International Financial Reporting Standards, the investment property is measured initially at cost including transactions cost. The carrying value of investment property in the consolidated financial statements are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable.

If any such indication of impairment exists, impairment losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.

Scope of audit

Audit procedures that we have made among other things, getting evaluation from authorized properties experts to help us in determining the market value for these investment properties as of the date of the consolidated financial statement.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the [information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon.]

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

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

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

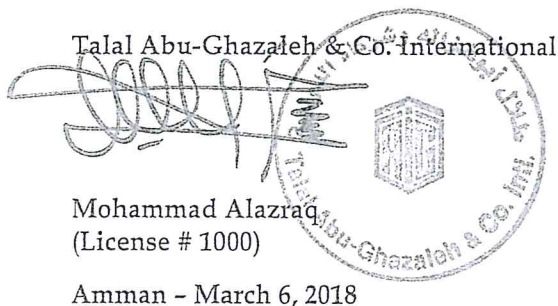
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Alazraq
(License # 1000)

Amman - March 6, 2018

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated statement of financial position as at December 31, 2017

	Notes	2017	2016
		JD	JD
ASSETS			
Cash and cash equivalent	3	416,049	3,967,413
Financial asset at fair value through profit or loss	4	300	1,200
Accounts receivable and other debit balances	5	23,236	29,704
Deferred tax assets	10	60,080	3,785
Lands held for sale	6	4,209,354	4,209,354
Investment property	7	5,783,248	5,779,052
Property and equipment	8	62,953	5,675
TOTAL ASSETS		10,555,220	13,996,183
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Obligation against finance lease	9	500,000	-
Accounts payable and other credit balances	10	287,387	4,002,272
Total Liabilities		787,387	4,002,272
Equity			
Capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		165,500	165,500
Retained earnings		102,333	328,411
Total Equity		9,767,833	9,993,911
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,555,220	13,996,183

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2017

	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		JD	JD
Gain on sale of investment property		-	1,116,771
Other revenues	11	11,947	55,771
Loss of change in fair value of a financial asset at fair value through profit or loss	4	(900)	(12,000)
Administrative expenses	12	(289,477)	(263,882)
Finance cost		(3,943)	(1,029)
(Loss) profit before tax		(282,373)	895,631
Income tax expense	10	56,295	(151,468)
(Loss) profit		<u>(226,078)</u>	<u>744,163</u>
Earning per share from (loss) profit	13	<u>JD (-/024)</u>	<u>JD -/057</u>

Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2017

	Capital	Statutory reserve	Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2016	13,265,041	93,575	(343,827)	13,014,789
Decrease of capital	(3,765,041)	-	-	(3,765,041)
Profit	-	-	744,163	744,163
Statutory reserve	-	71,925	(71,925)	-
Balance as at December 31, 2016	9,500,000	165,500	328,411	9,993,911
Loss	-	-	(226,078)	(226,078)
Balance as at December 31, 2017	9,500,000	165,500	102,333	9,767,833

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated statement of cash flow for the year ended December 31, 2017

	2017	2016
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) profit before tax	(282,373)	895,631
Adjustments for :		
Loss of change in fair value of a financial asset at fair value through profit and loss	900	12,000
Depreciation	11,063	5,360
Gain on sale of property and equipment	-	(229)
Finance cost	3,943	1,029
Change in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and other debit balances	6,468	206,952
Accounts payable and other credit balances	(3,674,588)	(27,579)
	<u>(3,934,587)</u>	<u>1,093,164</u>
Income tax paid	(40,297)	(16,070)
Interest paid	(3,943)	(1,029)
Net cash from operating activities	<u>(3,978,827)</u>	<u>1,076,065</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investments property	(4,196)	2,801,292
Purchase of property and equipment	(68,341)	(2,739)
Proceeds from sale of property and equipment	-	244
Net cash from investing activities	<u>(72,537)</u>	<u>2,798,797</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease	500,000	(5,750)
Loan	-	(201,699)
Net cash from financing activities	<u>500,000</u>	<u>(207,449)</u>
Net change in cash and cash equivalents	<u>(3,551,364)</u>	<u>3,667,413</u>
Cash and cash equivalents - beginning of year	3,967,413	300,000
Cash and cash equivalents - end of year	<u><u>416,049</u></u>	<u><u>3,967,413</u></u>
INFORMATION ABOUT NON-CASH TRANSACTION		
Transferred from lands held for sale to investment property	-	90,074
Capital decrease through cash dividends to shareholders	-	3,765,041

Methaq Real Estate Investment Company
Public Limited Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statement

1. General information

- Legal status and activity for parent company and subsidiaries as follows:

Company name	Parent company ownership percentage	Legal status	Registration date at the Ministry of Industry and Trade	Rigester	Main activities
Methaq Real Estate Investment Company	-	P.S.C	February 15, 2006	384	Own lands and property to implement the goals of the company
Menas Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17996	Purchase of lands and construction of residential apartments and sell them without any interest
Istaj Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17995	Purchase of lands and construction of residential apartments and sell them without any interest
Forth Methaq for Property Development Company	100%	L.L.C	August 26, 2009	19520	Own lands and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 8, 2010	20863	Own lands and property to implement the goals of the company
Al-Quonitrah for Property Development Company	100%	L.L.C	November 10, 2010	23239	Own lands and property to implement the goals of the company

- The financial statement have been approved by the board of directors in his session no. (2) dated on March 6, 2018 and it require approval of the General Assembly.

2. Financial statements preparation framework Significant accounting policies

Financial statements preparation framework

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

Measurement bases used in preparing the financial statements

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

Functional and presentation currency

The financial statements have been presented in the Jordanian dinar (JD) which is the functional currency of the entity.

Using of estimates

- When preparing of financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and carrying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for doubtful and bad debts, inventory obsolescence, useful lives of depreciable assets, provisions, any legal cases against the entity

– **Basis of consolidation**

- Control is presumed to exist when the investor is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee, unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control.
- Intergroup balances, transactions, income and expenses among the group (the parent and the subsidiaries company) shall be eliminated in full.
- Non-controlling interests represent the equity in a subsidiary not attributable, directly or indirectly, to the parent.

– **Financial instruments**

Financial instrument is any contract that results in a financial asset of one entity and a financial liability or a property instrument of another entity.

– **Financial assets**

- A financial asset is any asset that is:
 - (a) Cash;
 - (b) An equity instrument of another entity;
 - (c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.
 - (d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset.
- All recognized financial assets are subsequently measured either at amortized cost or fair value, on the basis of both:
 - (a) The entity's business model for managing the financial assets, and
 - (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.
- A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:
 - (a) The asset is held within a business model whose objective is to hold assets in order to collect contractual cash flows.
 - (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.
- All other financial assets are subsequently measured at fair value.
- A gain or loss on a financial asset that is measured of fair value and is not part of a hedging relationship is recognized in profit or loss unless the financial asset is an investment in an equity instrument and the entity has elected to present gains and losses on that investment in other comprehensive income.

Cash and cash equivalents

- Cash comprises cash on hand, current accounts and demand deposits with banks.
- Cash equivalents are short- term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Trade receivables

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices (claims) amount net of allowance for doubtful receivables which represents the collective impairment of receivables.

Impairment of financial assets

- Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each year.
- Financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets. The amount of the impairment loss shall be recognized as loss.

– **Financial liabilities**

- A financial liability is any liability that is:
 - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
 - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value plus transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

Trade payables and accruals

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

– **Lands held for sale**

- Lands held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.
- Lands held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the lands by the company.
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

– **Investment property**

- Investment property is property (land or building- or part of a building- or both):
 - Held by the entity to earn rentals,
 - For capital appreciation, or both, rather than for use in production or supply of goods or services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.
- Investment property is measured initially at its cost, including transaction costs.
- After initial recognition, investment property is carried, in the statement of financial position, at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- The carrying values of investments property are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the investment property, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.

– **Property and equipment**

- Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
- After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.

- The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

Category	Depreciation
	rate
	%
Transport means	15
Computer software and devices	25
Office and electrical equipments	10-15
Furniture	10
Decoration	15
Models	20

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
 - The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
 - On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- **Impairment of assets**
- At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its assets to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
 - If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.
 - An impairment loss is recognized immediately as loss.
 - Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.
- **Provisions**
- Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
 - Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.

– Statutory reserve

Parent company – (Public Limited Company)

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

Subsidiary companies – (Limited Liability)

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals of the Company's subscribed capital. Such reserve is not available for dividends distribution.

– Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

– Revenue recognition

Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable.

Sale of lands

Revenue is recognized when contract are signed and handing over the land to the buyer and all the following conditions are satisfied:

- The entity has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods.
- The entity retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold.
- The amount of revenue can be measured reliably.
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Dividend and interest revenue

- Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.
- Interest revenue is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable.

– Borrowing costs

- Borrowing costs are interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.
- Borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

– Income tax

Accrual tax

Income tax is calculated in accordance with laws and regulations applicable in Jordan.

Differed Tax

Some temporary differences arise when expense or income is included in accounting profit in one period while is included in taxable profit in a different period, therefore, deferred tax liability (asset) is recognized, which is, expected to be settled (recovered) in future financial periods as a result of the differences between the value of assets or liabilities in the statement of financial position on which basis the tax is calculated.

– Contingent liabilities

- Contingent liabilities are possible obligations depending on whether some uncertain future events occur, or they are present obligations but payments are not probable or the amounts cannot be measured reliably.
- Contingent liabilities are not recognized in the financial statements.

3. Cash and cash equivalent

	2017	2016
	JD	JD
Deposit account at bank (*)	401,483	3,576,000
Current account at bank	14,566	391,413
Total	416,049	3,967,413

(*) The deposit is fixed monthly with an interest of 4.75%.

4. Financial asset at fair value through profit or loss

	2017	2016
	JD	JD
Balance - beginning of year	1,200	13,200
Change in fair value	(900)	(12,000)
Balance - end of year	300	1,200

5. Accounts receivable and other debit balances

	2017	2016
	JD	JD
Notes receivable	162,000	162,000
Allowance for doubtful notes receivable	(161,999)	(161,999)
Net of notes receivable	1	1
Prepaid expenses	14,817	12,671
Prepaid to Income and Sale Tax Department	4,726	3,808
Bank deposits against guarantees	2,020	2,020
Other	1,152	964
Refundable deposits	520	490
Checks under collection	-	9,750
Total	23,236	29,704

6. Lands held for sale

- Movement on lands held for sale during the year was as following:

	2017	2016
	JD	JD
Balance - beginning of year	4,209,354	4,299,428
Transferred to investment property	-	(90,074)
Balance - end of year	4,209,354	4,209,354

- The average market value for the lands held for sale as per the property expert evaluation dated on 3, 8, 9 and 10 of January 2018 was JD 5,210,575 with an increase of JD 1,001,221.

7. Investment property

- Movement on investment property during the year was as following:

	2017	2016
	JD	JD
Balance - beginning of year	5,779,052	8,490,270
Additions during the year	4,196	379,470
Transferred from lands held for sale	-	90,074
Sales during the year	-	(3,180,762)
Balance - end of year	5,783,248	5,779,052

- Within this item, there is a land no. (1058) western Al -Malfouf area no. (23) amounted to JD 2,203,125, recorded in the name of Specialized Leasing Company for funding later.
- The average market value for the investment lands amounted to JD 8,212,340 as at 3, 7, 8 and 10 of January 2018, with an increase of JD 2,429,092.

9. Obligation against finance lease

This item represents the amount used by the company from the granted fund provided by the Specialized Leasing Company amounted JD 1,500,000, which will be paid at once on February 10, 2019.

10. Account payable and other credit balances

	2017	2016
	JD	JD
Shareholders deposits	199,547	3,892,010
Other deposits	36,456	36,456
Trade receivables	21,667	14,725
Deferred checks	15,607	12,930
Accrued expenses	8,017	-
Social security deposits	2,382	2,153
Income tax provision (*)	2,261	42,558
Income and Sales Tax	1,200	1,190
Others	250	250
Total	287,387	4,002,272

(*) Movement on income tax provision during the year was as following:

	2017	2016
	JD	JD
Balance - beginning of year	42,558	16,100
Provided during the year	-	42,528
Paid during the year	(40,297)	(16,070)
Balance - end of year	2,261	42,558

(**) Income tax that appear in the statement of comprehensive income consists from the following:

	2017	2016
	JD	JD
Deferred income tax	56,295	108,940
Income tax due on year profit	-	42,528
Balance - end of year	56,295	151,468

(***) Movement of deferred tax assets was as follows:

	2017	2016
	JD	JD
Balance - beginning of year	3,785	112,725
Provided during the year	56,295	-
Disposals	-	(108,940)
Balance - end of year	60,080	3,785

(****) The tax status for parent company and some of its subsidiaries has not been finished yet, the following is the tax detail:

Company Name	Years that tax status have not been settled
Methaq Real Estate Investment Co.	2012, 2013, 2014, 2015 and 2016
Menas Real Estate Investment Co.	2015 and 2016
Istaj Real Estate Investment Co.	2016
Forth Methaq for Property Development Co.	2015 and 2016
Third Methaq Real Estate Investment Co.	2012, 2015 and 2016

Based on the management and tax consultant opinion the tax provision for 2017 is sufficient, and the deferred tax assets will be recovered in the coming years, also all tax returns have been submitted up to date.

11. Other revenues

	2017	2016
	JD	JD
Islamic murabaha	5,385	48,875
Others	5,000	912
Bank interest	1,562	5,755
Gain from sale of property and equipment	-	229
Total	11,947	55,771

12. Administrative expenses

	2017	2016
	JD	JD
Salaries and wages	162,956	154,375
Remuneration to board of directors (*)	24,571	-
Social security contribution	18,192	17,016
Rents	15,604	16,365
Professional fees	12,917	15,345
Depreciation	11,063	5,360
Subscriptions	10,750	13,132
Litigation fees	7,296	-
Water, electricity and fuel	6,524	6,869
Maintenance	3,624	1,484
Health Insurance	3,498	2,029
Government fees and licenses	3,038	13,637
Communication	2,998	3,707
Insurance	1,438	560
Donations	1,000	5,755
Stationery and printing	894	1,463
Meetings	784	1,658
Advertisement	625	615
Bank	604	-
Transportation	390	302
Hospitality	377	1,199
Cleaning	207	207
Miscellaneous	127	554
Board of directors transportation	-	2,250
Total	289,477	263,882

(*) This item represents the amount of the remuneration to board of directors from 2016 profit, and it was distributed according to the decision taken in the board of directors' minutes of meeting no. (1) that was held on February 9, 2017.

13. Earning per share from (loss) profit

	2017	2016
	JD	JD
(Loss) profit of the year	(226,078)	744,163
Weighted average number of shares	9,500,000	13,069,052
Earning per share from (loss) profit	JD (-/024)	JD -/057

14. Accumulated loss for some subsidiaries

- The accumulated loss for Al-Quonitrah for Property Development Company (L.L.C) as of the statement of the financial position date was JD 10,824 which is 108% of company's capital.
- The accumulated loss for Menas Real Estate Investment Co. (L.L.C) as at the date of the statement of financial position, amounted to JD 7,550 which is 76% of company's capital.

According to article (75) of Jordanian Companies Law No (22) for the year 1997 and its amendments [should the company's losses amount to 75% of its capital, the company should be liquidated unless the general assembly decides in an extraordinary meeting to increase the company's capital by not less than half the losses] and according to the future plan of the company it will do the following:

- Quench of accumulated losses for Al-Qounitrah for Property Development Company (limited liability company) in the partner's payable during 2018.
- Liquidation of Menas Real Estate Investment Company (limited liability company) voluntary liquidation based on the decision of the board of directors no. (7) which is stated in board of directors of meeting minutes no (1) that was held on February 1, 2018.

15. Risk management

a) Capital risk

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

b) Currency risk

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the year.
- Certain procedures to manage the exchange rate risk exposure are maintained.

c) Interest rate risk

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The risk is managed by maintaining an appropriate mix between fixed and floating interest rates balances during the financial year.
- The following table shows the sensitivity of profit or loss and equity to changes in interest rates paid by the entity on borrowing from the banks:

At December 31, 2017	Change in interest	The effect on profit, loss and owner equity	
	%	JD	
Deposit at bank	0.5	±	2,007

d) Other price risk:

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments.
- The following table shows the sensitivity to profit or loss and equity to the changes in the listed prices of investments in equity instruments, assuming no changes to the rest of other variables:

At December 31, 2017	Change in interest	The effect on profit, loss and owner's equity	
	%	JD	
Financial asset at fair value through profit or loss	5	±	15

At December 31, 2016	Change in interest	The effect on profit, loss and owner's equity	
	%	JD	
Financial asset at fair value through profit or loss	5	±	60

e) Credit risk:

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of debtors.
- The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements represents the maximum exposure to credit risk without taking into account the value of any collateral obtained.

f) Liquidity risk:

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities. The following table shows the maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than a year		More than a year	
	2017	2016	2017	2016
	JD	JD	JD	JD
Financial assets:				
Cash and cash equivalent	416,049	3,967,413	-	-
Financial asset at fair value through profit or loss	300	1,200	-	-
Accounts receivable and other debit receivables	8,419	17,033	-	-
Total	424,768	3,985,646	-	-
Financial liabilities:				
Obligation against finance lease	-	-	500,000	-
Other credit balances	285,126	3,959,714	-	-
Total	285,126	3,959,714	500,000	-

16. Fair value of financial instruments

- The entity shall classifies measuring fair value methods using fair value hierarchy that reflects the significance of inputs used in making the measurements. The hierarchy of fair value of financial instruments have the following levels:
- Level 1: listed prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs rather than prices listed in level 1 and observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices).
- Level 3: inputs for the asset or liability is not based on comparable market data that can be observed (non-observable inputs).

December 31, 2017	Levels			
Financial instruments	1	2	3	Total
	JD	JD	JD	JD
Financial assets at fair value through profit or loss	300	-	-	300

17. financial statement for the subsidiary

The consolidated financial statement includes the financial statement of the subsidiaries as of December 31, 2017 as follows:

Company name	Paid capital	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)
	JD	JD	JD	JD
Menas Real Estate Investment Co.	10,000	5,910	-	(7,550)
Istaj Real Estate Investment Co.	10,000	2,206,357	2,011,202	175,155
Forth Methaq for property development Co.	60,000	999,498	949,067	(9,679)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	35,000	3,218,446	3,162,768	16,841
Al-Quonitrah for Property Development Co.	10,000	2,630,689	2,631,513	(10,824)

18. Standards and Interpretations issued but not yet effective

Up to the date of these financial statements, the following Standards and Interpretations were issued by the International Accounting Standards Board but not yet effective:

Standard or Interpretation No.	Description	Effective date
IFRS (9) - New	Financial Instruments	Jan 1, 2018 or after
IFRS (15) - New	Revenue from contracts with customers	Jan. 1, 2018 or after
IFRS (16) - New	Leases – all leases are being recognized in the statement of financial position, without distinctions between operating and finance leases	Jan 1, 2019 or after
IFRS (17) - New	Insurance contracts	Jan 1, 2021 or after
IFRIC No. (22)	Foreign currency transactions	Jan 1, 2018 or after
IFRIC No. (23)	Uncertainty over income tax treatments	Jan 1, 2019 or after

Management anticipates that the adoption of these Standards and Interpretations in current or future periods may not have material impact on the financial statements.