

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

مقدمة

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

نطاق المراجعة

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

أساس التحفظ

هناك ليجارات مستحقة على الشركة التابعة (الشركة الغربية للتجارة والتسويق) للفترة الحالية وعن السنوات السابقة بمبلغ ٢٢٢,٩٠٦ دينار لا يتم قيدها ضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة، علما بأن معظم هذه المبالغ استحققت اثناء ولاية مجلس الادارة السابق.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء ما ذكر في فقرة أساس التحفظ اعلاه، لم يصل الى علمنا أية أمور اخرى تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشه وشركاه
سنان غوشه
اجازة مزاوله رقم (٥٨٠)

Ghosheh & Co. (CPA's)
A member of
Nexia
International
رغوشه وشركاه محاسبين قانونيين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تشرين الأول ٢٠١٧

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
		مشاريع تحت التنفيذ
٢,٠٣٧,٤٧٢	٢,٠١٠,٨٥٠	إستثمارات في اراضي
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	ممتلكات ومعدات
١٣٧,١٩١	١٢,٨٥٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٥٣٧	٢,٥٣٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٥٩٧,٢٠٠	٢,٤٤٦,٢٤٥	
		موجودات متداولة
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٧,٧٤٦	٧,٧٥٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧,٤٥٣	٧,١١٥	نقد وما في حكمه
١٤٣	٤٤١	مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٣٤٢	١٥,٣١٣	مجموع الموجودات
٢,٦١٢,٥٤٢	٢,٤٦١,٥٥٨	
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
		رأس المال
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	احتياطي اجباري
٣٣٦	٣٣٦	اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١,٠٥٣)	(١,٠٥٣)	احتياطي القيمة العادلة
(١,٢٠٥)	(١,٢٠٥)	خسائر متراكمة
(٢,٥٨١,٢٥٨)	(٢,٨٣١,٠٢٦)	مجموع حقوق الملكية
٢,٣٤٣,٢٥٠	٢,٠٩٣,٤٨٢	
		مطلوبات متداولة
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٠٦,٦٢٤	٢٦٣,٧١٩	دائنون
٣١,٩٢٥	٢٧,٩٨٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٣٠,٧٤٣	٧٦,٣٧٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦٩,٢٩٢	٣٦٨,٠٧٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٢,٦١٢,٥٤٢	٢,٤٦١,٥٥٨	

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		ايضاح
٣٠ ايلول ٢٠١٦	٣٠ ايلول ٢٠١٧	٣٠ ايلول ٢٠١٦	٣٠ ايلول ٢٠١٧	
٦٢,١٥٦	٢٥,٧٤٤	٣٧,٣٠٩	-	مبيعات
(٥٨,٤٦٣)	(١٣,٧٩٨)	(٢٨,٢٥٥)	-	كافة المبيعات
٣,٦٩٣	١١,٩٤٦	٩,٠٥٤	-	مجمل ربح الفترة
(١,٤٩٦)	(٣٣٨)	(٤٧٣)	(٦١٥)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,١٩٧	١١,٦٠٨	٨,٥٨١	(٦١٥)	مجمل الربح التشغيلي للفترة
(٧,٥٩٦)	-	(٤٣٤)	-	فوائد تمويل على الهامش
(٥٦)	-	(٣٦)	-	مصاريف مالية
-	(٥٠٠,٠٠٠)	-	-	مخصص قضايا
-	(٢٦,٦٢٢)	-	-	مخصص تنفي مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٢٣,٣٧٨)	-	-	مخصص تنفي ممتلكات ومعدات
(٩٦,١٣٢)	(٦١,٣٧٦)	(٣٧,١٩٣)	(٤٢,٣٢٨)	مصاريف ادارية وعمومية
٥٠٦	-	-	-	ايرادات ومصاريف اخرى
(١٠١,٠٨١)	(٢٤٩,٧٦٨)	(٢٩,٠٨٢)	(٤٢,٩٤٣)	خسارة الفترة
(٥٨,٣٤٢)	-	(٩,٢٥٣)	-	الدخل الشامل الآخر : خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦٧٤	-	-	-	ارباح متحققة عن بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١٥٨,٧٤٩)	(٢٤٩,٧٦٨)	(٣٨,٣٣٥)	(٤٢,٩٤٣)	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المترابطة
٣٩,١٩٢	-	١٥,٤٥٣	(٢١٨)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١١٩,٥٥٧)	(٢٤٩,٧٦٨)	(٢٢,٨٨٢)	(٤٣,١٦١)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٣٢)	(٠,٠٥١)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٩)	خسارة المسهم:
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	خسارة المسهم - دينار/ مسهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم - مسهم

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	أسهم مملوكة من شركات تابعة	الإحتياطي الإيجابي	رأس المال	
٢,٣٤٣,٢٥٠	(٢,٥٨١,٢٥٨)	(١,٢٠٥)	(١,٠٥٣)	٣٣٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٢٤٩,٧٦٨)	(٢٤٩,٧٦٨)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٠٩٣,٤٨٢	(٢,٨٣١,٠٢٦)	(١,٢٠٥)	(١,٠٥٣)	٣٣٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
٢,٧٦٧,٩٦٢	(٢,١١٧,٨٦١)	(٣٩,٨٩٠)	(١,٠٥٣)	٣٣٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
(١١٩,٥٥٧)	(١٥٨,٧٤٩)	٣٩,١٩٢	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢,٦٤٨,٤٠٥	(٢,٢٧٦,٦١٠)	(٦٩٨)	(١,٠٥٣)	٣٣٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		إستهلاكات
		مصاريف مالية
		مخصص تكدي مشاريع تحت التنفيذ
		مخصص تكدي ممتلكات ومعدات
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		ارباح متحققة من بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		البضاعة
		مدينون
		مطلوب من جهات ذات علاقة
		مصاريف متفرقة مقدما وحسابات مدينة اخرى
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
		مطلوب الى جهات ذات علاقة
		دائنون
		النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		التغير في الممتلكات والمعدات
		التغير في مشاريع تحت التنفيذ
		التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		تمويل على الهامش
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣٠ ايلول

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(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 .

رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤,٩٢٦,٤٣٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني واحد للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها وإستعمالها حسب القوانين والأنظمة المرعية وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

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

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الأراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
الشركة الرستمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	الإستيراد والتصدير، التجارة العامة، وإقتراض الأموال اللازمة.
شركة قلعة الأمان والخير للإستثمار التجاري المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الأراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .	%١٠٠	٢٠١١	الأردن	الشركة الغربية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولة
الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .	%١٠٠	٢٠١١	الأردن	الشركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق المحدودة المسؤولة

ان حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ ((١٤٦,٢١٨) دينار اردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦: (٩٧,٠٧٨) دينار اردني خسارة) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
(١,٤٤٤)	-	حصة الشركة في خسائر الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٢,٩٢٦)	-	حصة الشركة في خسائر شركة الرستمية للتجارة والاستثمار
(١,٤٠٠)	-	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(٩٠,٣٠٨)	(١٤٦,٢١٨)	حصة الشركة في خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق
(١,٠٠٠)	-	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٩٧,٠٧٨)	(١٤٦,٢١٨)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧ ((٣٠٨,٧٥٤) دينار اردني) وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦: (١٦٢,٥٣٦) دينار اردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
(٩,٣٧٣)	(٩,٣٧٣)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٣٥,٧٩٢)	(٣٥,٧٩٢)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الرستمية للتجارة والاستثمار
(١,٤٢٠)	(١,٤٢٠)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للإستثمار التجاري
(١١٦,٥٧٤)	(٢٦٢,٧٩٢)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
٦٢٣	٦٢٣	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(١٦٢,٥٣٦)	(٣٠٨,٧٥٤)	

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات ارباح وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما يلي:

أ- شركة الحاقمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٠	٦٠	مجموع الموجودات
(١,١٤٠)	(١,١٤٠)	مجموع حقوق الملكية
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٤٤٤)	-	خسارة الفترة / السنة
(١١,٣٧٢)	(١١,٣٧٢)	خسائر متراكمة
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	جاري الشريك
١,٠٠٠	١,٠٠٠	احتياطي اجباري

ب- شركة الرستمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٣	١٤٣	مجموع الموجودات
٣,٠٤٨	٣,٠٤٨	مجموع المطلوبات
(٢,٩٠٥)	(٢,٩٠٥)	مجموع حقوق الملكية
(٢,٩٢٦)	-	خسارة الفترة / السنة
٣٢,٨٨٧	٣٢,٨٨٧	جاري الشريك
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٧٩,٣٢٧	٢٧٩,٣٢٧	مجموع حقوق الملكية
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٤٠٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠,٧٤٧	٢٨٠,٧٤٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢١٥,٨٢٧	٥٦,٩٢٤	مجموع الموجودات
١٦١,٧٨٢	١٤,٨١٣	مجموع حقوق الملكية
٥٤,٠٤٥	٤٢,١١١	مجموع المطلوبات
٢٧٨,٣٥٦	٢٧٨,٣٥٦	جاري الشريك
(٩٠,٣٠٨)	(١٤٦,٢١٨)	خسارة الفترة / السنة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٦٢٣)	(١,٦٢٣)	جاري الشريك
(١,٠٠٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات"

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

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

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

أهم السياسات المحاسبية

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستعبدة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

• تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.

• كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أداؤها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الإستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:

- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة للودائع البنكية.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة على أساس طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

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.

الذمم الدائنة ومستحقاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام 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.

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للدبل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالنزلة 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.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

يتم تخفيض القيمة المدرجة لأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء النعم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى النعم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرجلية الموحدة (بتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأرنبي)

الغاء الإعراف

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

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 الإستثمارات العقارية والإستثمارات في الاراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

التفاصيل

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

استخدام التقديرات

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

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك	
٩%	أثاث ومفروشات
١٢%	تركيبات و ديكورات
٢٥%	أجهزة كمبيوتر
١٥%	أجهزة مكتبية و إتصالات
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 إحساب 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.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

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 الإستهقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي النولي 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.

٤- المخصصات

أ- مخصص قضايا: يمثل هذا البند قيمة القضايا المقامة على الشركة الانتقائية والتي تم رفعها على الشركة اثناء ولاية مجلس الادارة السابق.

ب- مخصص تكدي مشاريع تحت التنفيذ: يمثل هذا البند مخصص تكدي المشاريع تحت التنفيذ العائدة للشركة التابعة (الشركة الغربية للتجارة والتسويق) وهي تمثل معدات وتجهيزات الفريبدو - البوليفارد، علماً بأن هذه المبالغ تم صرفها اثناء ولاية مجلس الادارة السابق.

ج- مخصص تكدي ممتلكات ومعدات: يمثل هذا البند مخصص تكدي ممتلكات ومعدات للشركة التابعة (الشركة الغربية للتجارة والتسويق) وهي تمثل معدات وتجهيزات الفريبدو - تاج مول، علماً بأن هذه المبالغ تم صرفها اثناء ولاية مجلس الادارة السابق.

٥- الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان 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 والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

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

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
٧,١١٥	-	-	٧,١١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٩,٦٥٢	-	-	٩,٦٥٢	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٧,٤٥٣	-	-	٧,٤٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٩,٩٩٠	-	-	٩,٩٩٠	

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

إدارة مخاطر رأس المال

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

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واسهم مملوكة من شركات تابعة واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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 . قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأنوات 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 تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

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

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

INDEX	PAGE
Report on reviewing the interim consolidated financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated statement of Comprehensive Income	3
Interim consolidated statement of Owner's equity	4
Interim consolidated Statement of Cash flows	5
Notes to the interim consolidated Financial Statements	6 – 16

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

To the president and members of the board of directors
Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company (P.L.C)

Introduction

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

Scope of Review

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

Basis of qualification

There are leases payable to the subsidiary ()for the current period and for the previous years amounting JOD 222,906 , which are not recorded in the consolidated financial statements. Most of these amounts were due during the former Board of Directors' mandate.

Conclusion

Based on our review, except what was mentioned in basis of qualification above, nothing has come to our attention that causes us to be believed that the accompanying interim consolidated financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Ghosheh & Co.



Sinan Ghosheh
License No.(580)

Ghosheh & Co. (CPAs)



Amman- Jordan
October 30, 2017

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

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

	Note	2017	2016
ASSETS			
Non-current assets			
Project under construction		2,010,850	2,037,472
Investments in lands		420,000	420,000
Property and equipment		12,858	137,191
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		2,537	2,537
Total non-current assets		2,446,245	2,597,200
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		7,757	7,746
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		7,115	7,453
Cash and cash equivalents		441	143
Total current assets		15,313	15,342
TOTAL ASSETS		2,461,558	2,612,542
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	4,926,430	4,926,430
Statutory reserve		336	336
Shares owned by subsidiaries		(1,053)	(1,053)
Fair value reserve		(1,205)	(1,205)
Accumulated losses		(2,831,026)	(2,581,258)
Total Owners' equity		2,093,482	2,343,250
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables		263,719	206,624
Accounts payable		27,984	31,925
Due to related parties		76,373	30,743
Total current liabilities		368,076	269,292
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		2,461,558	2,612,542

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

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

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

	Note	For the period		From the beginning of the year to	
		July 1, 2017 till September 30, 2017	July 1, 2016 till September 30, 2016	September 30, 2017	September 30, 2016
Sales		-	37,309	25,744	62,156
Cost of sales		-	(28,255)	(13,798)	(58,463)
Gross profit for the period		-	9,054	11,946	3,693
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(615)	(473)	(338)	(1,496)
Operational gross profit		(615)	8,581	11,608	2,197
Finance margin interests		-	(434)	-	(7,596)
Financial charges		-	(36)	-	(56)
Law suits provision	4	-	-	(50,000)	-
Projects under construction impairment provision	4	-	-	(26,622)	-
Property and equipment's impairment provision	4	-	-	(123,378)	-
General and administrative expenses		(42,328)	(37,193)	(61,376)	(96,132)
Other revenues and expenses		-	-	-	506
Loss for the period		(42,943)	(29,082)	(249,768)	(101,081)
other comprehensive items:					
Realized losses from Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		-	(9,253)	-	(58,342)
Realized gain from sell of shares owned by subsidiaries		-	-	-	674
Total other comprehensive income transferred to					
Accumulated losses		(42,943)	(38,335)	(249,768)	(158,749)
Change in fair value reserve		(218)	15,453	-	39,192
Total comprehensive income		(43,161)	(22,882)	(249,768)	(119,557)
loss per share:					
Loss per share- JD/ per share		(0,009)	(0,008)	(0,05)	(0,032)
Weighted average of outstanding shares-share		4,926,430	4,926,430	4,926,430	4,926,430

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

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

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

	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)	(2,581,258)	2,343,250
Comprehensive income for period	-	-	-	-	(249,768)	(249,768)
Balance at September 30, 2017	4,926,430	336	(1,053)	(1,205)	(2,831,026)	2,093,482
Balance at January 1, 2016	4,926,430	336	(1,053)	(39,890)	(2,117,861)	2,767,962
Comprehensive income for period	-	-	-	39,192	(158,749)	(119,557)
Balance at September 30, 2016	4,926,430	336	(1,053)	(698)	(2,276,610)	2,648,405

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

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

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

	For the Nine months ended September 30, 2017	For the Nine months ended September 30, 2016
OPERATING ACTIVITIES		
Loss for the period	(249,768)	(101,081)
Adjustments for Loss for the period :		
Depreciation	8,164	14,312
Financial charges	-	56
Projects under construction impairment provision	26,622	
Property and equipment's impairment provision	123,378	-
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	338	1,496
Realized gains from Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	(58,342)
Realized losses from sell of shares owned by subsidiaries	-	674
Changes in operating assets and liabilities:		
Inventory	-	14,739
Accounts receivable	-	3,009
Due from related parties	-	(3,297)
Prepaid expenses and other receivables	(11)	7,361
Accrued expenses and other payables	57,095	5,139
Due to related parties	45,630	-
Account payables	(3,941)	(5,392)
Cash available from/(used in) operating activities	7,507	(121,326)
Financial expenses paid	-	(56)
Cash available from/(used in) operating activities	7,507	(121,382)
INVESTING ACTIVITIES		
property and equipment	(7,209)	(44,887)
Project under construction	-	30,943
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	294,918
Net cash (used in)/ available from investing activities	(7,209)	280,974
FINANCING ACTIVITIES		
Finance margin	-	(164,682)
Net cash used in financing activities	-	(164,682)
Net change in cash and cash equivalents	298	(5,090)
Cash and cash equivalents, January 1	143	5,241
CASH AND CASH EQUIVALENTS, SEPTEMBER 30	441	151

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(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 if 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) Iraqi Ayn Saada from the lands of Salt (note 4)

the share capital of the Company is JD 4,926,430 divided into 4,926,430 shares, The value of each share is one JD.

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 Interim consolidated financial statements as of September30, 2017 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>
Al-Hakameya for Trading and 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
Al Rostamiya for Trading and Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	Import and export, general trade, and borrowing the necessary funds
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
Western for Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, tenders, import, export and marketing
Al Ghazalia for General Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, tenders, import, export and marketing

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

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

The Company's share in the results of its subsidiaries as of September 30, 2017 (JD 146,218) (loss) and as of December 31, 2016 (97,078) JD loss) according to the net equity method is as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Company's share in losses of Al-Hakameya for Trading and Investment	-	(1,444)
Company's share in losses of Al Rostamiya for Trading and Investment	-	(2,926)
Company's share in losses of Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment	-	(1,400)
Company's share in losses of Western for Trading and Marketing	(146,218)	(90,308)
Company's share in losses of Al Ghazalia for General Trading and Marketing	-	(1,000)
	<u>(146,218)</u>	<u>(97,078)</u>

The book value of the investment in subsidiaries as of September 30, 2017 (JD 308,754) and as of December 31, 2016:(JD 162,536) was as per the net equity method, as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
The book value of the investment in Al-Hakameya for Trading and Investment (Ltd)	(9,373)	(9,373)
The book value of the investment in Al Rostamiya for Trading and Investment (Ltd)	(35,792)	(35,792)
The book value of the investment in Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment (Ltd)	(1,420)	(1,420)
The book value of the investment in Western for Trading and Marketing (Ltd)	(262,792)	(116,574)
The book value of the investment in Al Ghazalia for General Trading and Marketing (Ltd)	623	623
	<u>(308,754)</u>	<u>(162,536)</u>

Summary of assets, liabilities and net income of subsidiaries the significant items of assets and liabilities as of September 30, 2017 and December 31, 2016 are as follows:

A- Al-Hakameya for Trading and Investment

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total assets	60	60
Total owners' equity	(1,140)	(1,140)
Total liabilities	1,200	1,200
Loss for the period / year	-	(1,444)
Accumulated losses	(11,372)	(11,372)
Partner current account	8,270	8,270
Statutory reserve	1,000	1,000

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

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

b- Al Rostamiya for Trading and Investment

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total assets	143	143
Total owners' equity	3,048	3,048
Total liabilities	(2,905)	(2,905)
Loss for the period / year	-	(2,926)
Partner current account	32,887	32,887
Share capital	5,000	5,000

c- Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total assets	280,527	280,527
Total owners' equity	279,327	279,327
Total liabilities	1,200	1,200
Loss for the period / year	-	(1,400)
Investments in lands	280,527	280,527
Partner current account	280.747	280.747

d- Western for Trading and Marketing

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total assets	56,924	215,827
Total owners' equity	14,813	161,782
Total liabilities	42,111	54,045
Partner current account	278,356	251,059
Loss for the period / year	(146,218)	(90,308)
Share capital	30,000	30,000

e- Al Ghazalia for General Trading and Marketing

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total owners' equity	(1,000)	(1,000)
Total liabilities	1,000	1,000
Partner current account	(1,623)	(1,623)
Loss for the period /year	-	(1,000)
Share capital	2,500	2,500

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

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

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

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of preparation

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

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

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

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

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the year ended 31 December 2016.

Basis of consolidating interim financial statements

The interim 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.

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

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

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.

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

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

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

Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Differences in the change in fair value of financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement are recorded in other comprehensive income statement. Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income that is have a market prices stated at fair value after deducting any accumulated Impairment losses in its fair value.

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

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

Revenue recognition

Revenue is recognized from the sale of shares and interest payable to bank deposits

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

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

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

Shares owned by subsidiaries

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

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 consider 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 there indication to decline in its value

As for the financial assets such as trade accounts receivable and assets was evaluated as individual low-value, 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.

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

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

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 or retain substantially risks or benefits of the ownership and continue in control of the transferred assets, the company in this case recognize it's 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

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:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Furniture	9%
Decoration	12%
Computers and software	25%
Office and electric devices	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.

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

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

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 recovery value of the asset will be appreciated to determine the loss of decline in the value if it be. In case, in ability to appreciate the recovery value of specific asset, The Company estimate the recovery value for unit producing of cash that related in the same asset. When there is ability to determine basis of distribution that is fixed and reasonable, the joint assets distribute to units producing of cash that related in the same asset. when there is ability to determine basic of distribution that is fixed and reasonable , the joint assets distribute to specific units producing of cash or it distribute to smallest group from units producing cash that it able to determine basic of distribution fixed and reasonable for it.

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

In case, the recovery value (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.

4- Provisions

A. lawsuit provision : this item represent the amount of the cases against the company that were filed against the company during the former Board of Directors period

B. projects under construction impairment Provisions: This item represents the impairment of projects under construction of the subsidiary (Western Trading and Marketing Company), which represents the Alfredo-Boulevard equipment and supplies. These amounts were disbursed the former Board of Directors period

C.property and equipment impairment provision: This item represents a provision for impairment of property and equipment of the subsidiary (Western Trading and Marketing Company), which represents the equipment of Alfredo - Taj Mall. These amounts were disbursed during the former Board of Directors period

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. 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.

<u>September 30, 2017</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,115	-	-	7,115
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,537	-	-	2,537
	<u>9,652</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,652</u>
<u>December 31, 2016</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,453	-	-	7,453
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,537	-	-	2,537
	<u>9,990</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,990</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.

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 2016.

Structuring of Company's capital includes debts that consist 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.

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

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

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

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.