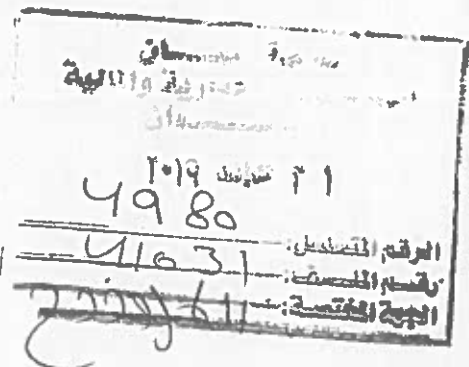


التاريخ: 30/10/2019

30/10/2019

To: Jordan Securities Commission  Amman Stock Exchange	السادة هيئة الأوراق المالية  السادة بورصة عمان
Subject: Quarterly Report as of <u>30/09/2019</u>	الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/09/30
Attached the Quarterly Report of (AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS) as of 30/09/2019	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية) كما هي بتاريخ 2019/09/30
Kindly accept our highly appreciation and respect Company's AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS General Manager's Signature	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية توقيع المدير العام 



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية 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 بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### امر آخر

١- نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٧) حول القوائم المالية، حيث تجاوزت خسائر الشركة ٧٨% من رأس مالها، وسنداً لإحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفية الشركة إلا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين.

٢- بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩ فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصرح به و المدفوع بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.

### النتيجة

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

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قبص

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦١)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

Audit. Tax. Advisory

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣	٣		ممتلكات ومعدات
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	٤	استثمارات عقارية
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢٤٦,٧٧٨	٢٤٦,٧٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٥٠٠	١,٥٠٠		مستودع قطع الغيار
١٣,٠٧٥	١٣,٣٣٨		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٨,٧٥١	٩٨,٧٥١	٦	مدينون و حسابات مدينة اخرى
١٤	١٤		نقد وما في حكمه
١١٣,٣٤٠	١١٣,٦٠٣		مجموع الموجودات المتداولة
٣٦٠,١١٨	٣٦٠,٣٨١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
(٩٢٧,٤٦٣)	(٩٣٦,١٣٢)	٧	خسائر متراكمة
٢٧٢,٥٣٧	٢٦٣,٨٦٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٨٧,٥٨١	٩٦,٥١٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٨٧,٥٨١	٩٦,٥١٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦٠,١١٨	٣٦٠,٣٨١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		من ١ تموز ٢٠١٩	من ١ تموز ٢٠١٨
الى ٣٠ أيلول ٢٠١٩	الى ٣٠ أيلول ٢٠١٨	الى ٣٠ أيلول ٢٠١٩	الى ٣٠ أيلول ٢٠١٨
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة	-	-	-
بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
ارباح / (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية			
محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١٧٦	(٢,٦٢٧)	٢٦٣
مصاريف ادارية وعمومية	(٩٧٧)	(٢,٧٧٤)	(٨,٩٣٢)
خسارة الفترة	(٨٠١)	(٥,٤٠١)	(٨,٦٦٩)
الدخل الشامل الآخر :	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل للفترة	(٨٠١)	(٥,٤٠١)	(٨,٦٦٩)
خسارة السهم:			
خسارة السهم - دينار/ سهم	(٠,٠٠٧)	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٧)
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي الاختياري	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال
٢٧٢,٥٣٧	(٩٢٧,٤٦٣)	-	-	-	١,٢٠٠,٠٠٠
(٨,٦٦٩)	(٨,٦٦٩)	-	-	-	-
٢٦٣,٨٦٨	(٩٣٦,١٣٢)	-	-	-	١,٢٠٠,٠٠٠
٦٣٥,٠١٠	(٨٦٨,٥٩٩)	٨,٥٥٢	٢٨٧,٨٤٩	٧,٢٠٨	١,٢٠٠,٠٠٠
-	٣٠٣,٦٠٩	(٨,٥٥٢)	(٢٨٧,٨٤٩)	(٧,٢٠٨)	-
(٣١,١٨٠)	(٣١,١٨٠)	-	-	-	-
(٢٨١,١٨٨)	(٢٨١,١٨٨)	-	-	-	-
٣٢٢,٦٤٢	(٨٧٧,٣٥٨)	-	-	-	١,٢٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩  
الدخل الشامل للفترة  
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨  
إطفاء الخسائر المتراكمة  
الدخل الشامل للفترة  
اثر تطبيق معيار تقارير المالية الدولية رقم (٩)  
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٣١,١٨٠)	(٨,٦٦٩)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠١٤	-	الشامل
		(ارباح) / خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
٨,٨٤٩	(٢٦٣)	الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
١,٨٩٥	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٩,٤٢٢	٨,٩٣٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٣٢٣	١٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣,٣٢٣	١٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٢٠) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ١٩٦١ ، ان رأس مال الشركة يبلغ ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني واحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٨ اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغ قيمتها ٣٠٣,٦٠٩ دينار أردني عن طريق اطفاء الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري وعلاوة الاصدار.

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩ فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصرح به و المدفوع بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني و ذلك عن طريق اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تأسيس الشركات، شراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق المالية لصالح الشركة وشراء الاراضي واقامة الشقق السكنية وبيعها بدون فوائد ربوية واستصلاح وتطوير الاراضي وبيعها واستثمارها والتأجير التمويلي للاموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار اموال الشركة في المجالات التجارية والعقارية والاقتصادية الصناعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين"  
١ كانون الثاني ٢٠٢١

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

## شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

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

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

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التماسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

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

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

## شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

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

الاعتراف بالاييرادات

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

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

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

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

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

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

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

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

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

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

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغيير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

## شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

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

### • تقييم نموذج الاعمال :

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

### • زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

### • انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

### • النماذج والافتراضات المستخدمة:

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



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩  
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر  
أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :  
- تحديد العدد والوزن النسبي للميناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات  
الصلة بكل ميناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى  
افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

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

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

الذمم الدائنة

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

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل الشامل المرحلية وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور  
والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. 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 المرحلية عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب 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 المرحلية، مجمل الربح والخسارة.

**الإستثمارات العقارية**

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

**البضاعة**

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة ، أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل ، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

**المخصصات**

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

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

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

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٤ - الاستثمارات العقارية

يتمثل هذا البند في الاستثمارات العقارية لقطع الأراضي رقم (١٢٥٩ ، ١٢٦٢ ، ١٢٦٣ ، ١٢٦٤ ، ١٢٦٥) حوض حنو الكسار رقم (١) من أراضي شرق عمان بمنطقة ماركا.

٢٠١٩	٢٠١٨
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥

استثمارات عقارية

٥ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠١٨
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠

شركة سراي دابوق للتطوير العقاري \*

\* خلال عام ٢٠١٣ قامت الشركة بالموافقة على الاستثمار في مشروع شركة سراي دابوق للتطوير العقاري والبالغ رصيده ٤٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وذلك بعد الاطلاع ودراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع وبحد أقصى ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني.

٦ - المدينون والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٩	٢٠١٨
٢١٠,٦٨٠	٢١٠,٦٨٠
٢٨١,١٨٨	٢٨١,١٨٨
٣٩,٧٣٤	٣٩,٧٣٤
(٤٣٢,٨٥١)	(٤٣٢,٨٥١)
٩٨,٧٥١	٩٨,٧٥١

ذمم مدينة

شركة الجميرة لتمويل المشاريع \*

حسابات مدينة أخرى

مخصص ذمم مدينة

\* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالعمل على الاستثمار في شركة الجميرة لتمويل المشاريع ذات مسؤولية محدودة وبلغ قيمة هذا الاستثمار ٢٨١,١٨٨ دينار اردني، وتتمثل هذه الاتفاقية بين الشركتين على ان تقوم شركة عقاري للصناعات بالاستثمار في المشروع العائد لشركة الجميرة لتمويل المشاريع بمبلغ لا يتجاوز ٥٠٠,٠٠٠ دينار اردني على دفعات حسب الطلب، وتم الاتفاق بين الشركتين على ان تدفع الجميرة لتمويل المشاريع ما نسبته ١٥% فائدة سنوية على المبالغ المقبوضة من تاريخ قبضها من شركة الجميرة لتمويل المشاريع.

وبتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤ قرر مجلس الادارة عدم تجديد الاتفاقيات والمنتتهية بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٤.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

٧- الخسائر المتراكمة

تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ٧٨% من رأسمالها، ومسنداً لأحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفية الشركة 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.

٨- الأدوات المالية

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 ٢٠١٨.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

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 إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية.

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩  
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

٩- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩ وتمت الموافقة على نشرها.

١٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٨ لتتفق مع العرض للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩.

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE  
INVESTMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND  
REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the Interim Financial Statements	1
Interim Statement of Financial Position	2
Interim Statement of Comprehensive Income	3
Interim Statement of Owners' Equity	4
Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Financial Statements	6 – 16



**REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

To the president and members of the board of directors

Akary for Industrial and Real Estate Investment Company

**Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Akary for Industrial and Real Estate Investment Company (P.L.C) as of September 30, 2019, and the related statements of Interim 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 make 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, Getting 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.

**Other Matter**

1- We draw attention to note (7) to the financial statement Where the company's losses exceeded 78% of its capital , And according to the provisions of Article (75) of the Companies Law No. 22 of 1997 and its amendments, the company must be liquidated Unless the General Assembly decides at an extraordinary meeting to increase its capital to deal with the status of losses or amortize it in accordance with international accounting on auditing standards, noted that the total remaining losses do not exceed half of the capital of the company in both cases.

2- Based on the minutes of the Extraordinary General Assembly meeting held on April 19, 2019, it was decided to reduce the authorized and paid-up share capital of JD 700,000 by amortizing part of the accumulated losses as of December 31, 2018.

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Modern Accountants

Abdul Karim Qunais  
License No.(496)

**Modern Accountants**

A member of  
**Nexia**  
International  
المحاسبون العصريون

Amman-Jordan  
October 30, 2019

**Audit. Tax. Advisory**

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**THE STATEMENT OF INTERIM FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)**

	Note	2019	2018
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipments		3	3
Investment properties	4	206,775	206,775
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	40,000	40,000
<b>Total non-current assets</b>		<b>246,778</b>	<b>246,778</b>
<b>Current assets</b>			
Spare Parts Warehouse		1,500	1,500
Financial assets at fair value through comprehensive income		13,338	13,075
Accounts receivable and other receivables	6	98,751	98,751
Cash and cash equivalents		14	14
<b>Total current assets</b>		<b>113,603</b>	<b>113,340</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>360,381</b>	<b>360,118</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' equity</b>			
Share capital	1	1,200,000	1,200,000
Accumulated losses	7	(936,132)	(927,463)
<b>Total owners' equity</b>		<b>263,868</b>	<b>272,537</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other payables		96,513	87,581
<b>Total current liabilities</b>		<b>96,513</b>	<b>87,581</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>360,381</b>	<b>360,118</b>

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	For the period		From the beginning of the year	
	July 1, 2019 till September 30, 2019	July 1, 2018 till September 30, 2018	September 30, 2019	September 30, 2018
Loss gains from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	-	-	(1,014)
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	176	(2,627)	263	(8,849)
General and administrative expenses	(977)	(2,774)	(8,932)	(21,317)
<b>Loss for the period</b>	<b>(801)</b>	<b>(5,401)</b>	<b>(8,669)</b>	<b>(31,180)</b>
Other comprehensive income	-	-	-	-
<b>Total Comprehensive Income for the Period</b>	<b>(801)</b>	<b>(5,401)</b>	<b>(8,669)</b>	<b>(31,180)</b>
<b>loss per Share:</b>				
<b>loss per Share JD/Share</b>	<b>(0,0007)</b>	<b>(0,004)</b>	<b>(0,007)</b>	<b>(0,026)</b>
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>1,200,000</b>	<b>1,200,000</b>	<b>1,200,000</b>	<b>1,200,000</b>

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**STATEMENT OF INTERIM OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Issuance premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2019	1,200,000	-	-	-	(927,463)	272,537
Comprehensive income for period	-	-	-	-	(8,669)	(8,669)
Balance at September 30, 2019	1,200,000	-	-	-	(936,132)	263,868
Balance at January 1, 2018	1,200,000	7,208	287,849	8,552	(868,599)	635,010
Amortized accumulated losses	-	(7,208)	(287,849)	(8,552)	303,609	-
Comprehensive income for period	-	-	-	-	(31,180)	(31,180)
The effect of IFRS no. (9) implementation	-	-	-	-	(281,188)	(281,188)
Balance at September 30, 2018	1,200,000	-	-	-	(877,358)	322,642

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



**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**STATEMENT OF INTERIM CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	For the Nine months ended September 30, 2019	For the Nine months ended September 30, 2018
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(8,669)	(31,180)
Adjustments on loss for the period:		
Loss gains from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	1,014
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	(263)	8,849
Changes in operating assets and liabilities :		
Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	1,895
Accrued expenses and other liabilities	8,932	19,422
<b>Cash available from operating activities</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cash and cash equivalents, January 1	14	3,323
<b>Cash and cash equivalents, September 30</b>	<b>14</b>	<b>3,323</b>

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITY**

The Akary for Industrial and Real Estate Investment Company is a Public Shareholding Company (the "Company") registered as Public Shareholding Company on November 15, 1961 under No. (20). The Company's authorized and paid up capital is JD 1,200,000 divided into 1,200,000 shares each for of JD 1.

Based on the unusual General Assembly meeting held on April 29, 2018, it was decided to amortize part of the accumulated by amortizing the Statutory reserve, Voluntary reserve and Issuance premium which is amounting to JD 303,609.

Based on the minutes of the Extraordinary General Assembly meeting held on April 19, 2019, it was decided to reduce the authorized and paid-up share capital of JD 700,000 by amortizing part of the accumulated losses as of December 31, 2018.

The main activity of the company is to establish companies, purchase and sell shares, bonds and securities for the company, purchase lands, set up residential apartments and sell them without interest and land development for sale and investment, leasing finance for movable and immovable assets and investing the company's money in commercial, real estate, economics and industrial fields.

The Company's headquarter is in Amman.

**2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRS 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.

**New Standards**

**Effective Date**

(IFRS) No.17 – insurance contracts

January 1, 2021

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

The interim financial statements have been presented in Jordanian Dinars because the majority of the Company's transactions are recorded in Jordanian Dinars.

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

The interim financial statements do not include all the information and clarifications required in the annual financial statements and should be read in conjunction with the annual financial statements ended December 31, 2018. In addition, the results for the nine months ended September 30, 2019 are not necessarily indicative of the results to be expected for the financial year ended on December 31, 2019.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the year ended 31 December 2018.

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Equity instruments at FVTOCI**

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

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

**Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI**

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

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

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

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

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

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

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

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

**Reclassifications**

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

**Impairment**

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

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

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

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

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

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



**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

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

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

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

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

**Measurement of ECL**

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

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

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

**Credit-impaired financial assets**

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

**DE-recognition of financial assets**

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

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

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

**Presentation of allowance for ECL are presented in the condensed interim financial information**

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

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

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

**Revenue recognition**

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

**Step 1: identify the contract with customer :** A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

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

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

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

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date the Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

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

**Revenue recognition (continued)**

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

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

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

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

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

In preparing these condensed financial statements, the significant judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial statements for the year ended 31 December 2018, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

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

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

**Significant increase of credit risk**

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

**Establishing Company's assets with similar credit risk characteristics**

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

**Models and assumptions used**

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

**Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9**

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

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Probability of Default**

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

**Loss Given to Default**

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

**Cash and cash equivalents**

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

**Accounts receivable**

Accounts receivable are recorded at the original amount less a provision for any uncollectible amount. An estimate for doubtful debts is made when collection of the full amount is no longer probable.

**Accounts payable and accruals**

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

**Expenses**

Expenses are recognized in the interim statement of comprehensive income according to their nature and consist mainly of salaries, wages, depreciation, and rents, all other expenses are classified as general and administrative expenses.

**Property and Equipments**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, repair and maintenance expenses are revenues expenditures. Depreciation is calculated on the basis of the estimated useful life of the property using the straight-line method.

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

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the 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 any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Real Estate Investment**

Investment properties are stated at cost (in accordance with IAS 40). The Company's standard for recording investments are either at cost or at fair value provided that there is no impediment to the ability to reliably determine the value of the investments.

**Inventory**

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined on a weighted average basis.

**Provisions**

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The amount recognised as provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flow estimated to settle the present obligation.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**The sectoral report**

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

Geographical segment is associated in providing products in a particular economic environment subject to risks and returns that are different from those for sectors to work in economic environment.

**Offsetting**

Financial assets and 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, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

**Income tax**

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

**Foreign currency translation**

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

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**4. INVESTMENT PROPERTIES**

This item consists of real estate investments for plots of land (1259, 1262, 1263, 1264, 1265), Al Hanoo Al Kassar Basin No. 1 of the land of East Amman, Marka Region.

	2019	2018
Investment Properties	206,775	206,775
	206,775	206,775

**5. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	2019	2018
Sura Dabouq Real Estate Development Company*	40,000	40,000
	40,000	40,000

\* During 2013, the company approved the investment in the project of Sura Dabouq Real Estate Development Company with a balance of JD 40,000 as of December 31, 2013, after review the feasibility study of the project an a maximum of this investment JD100,000.

**6. ACCOUNTS RECEIVABLES**

	2019	2018
Accounts Receivables	210,680	210,680
Jumeirah Project Finance Company*	281,188	281,188
Other receivable	39,734	39,734
Impairment of accounts receivables	(432,851)	(432,851)
	98,751	98,751

\* During 2013, the company worked on the investment in Jumeirah Project Finance Company (limited liability). The value of this investment amounted to JD 281,188 as of December 31, 2016. The agreement between the two companies is that the Company will invest in the project for Jumeirah Project Finance Company in an amount not exceeding JD 500,000 in batches on demand, and were agreed between the two companies to pay the Company to finance the project 15% annual interest on the amounts received from the date of receipt by the company to finance projects.

On October 28, 2014 the board of director decide not to extend the agreement and ended on September 30, 2014.

**7. ACCUMULATED LOSSES**

The company's liquidation shall not exceed 78% of its capital. According to the provisions of Article (75) of the Companies Law No. 22 of 1997 and its amendments, the company shall be liquidated only if the General Assembly decides at an extraordinary meeting to increase its capital to deal with the status of losses or amortize them in accordance with the accepted international accounting and auditing standards Provided that the remaining losses do not exceed half the company's capital in either case.

**AKARY FOR INDUSTRIAL AND REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**8. FINANCIAL INSTRUMENT**

**Management of share capital risks**

The Company manages its capital to make sure that the company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and ownersequity balances. The Company's strategy doesn't change from 2018.

Structuring of Company's capital includes owners equity that consists of share capital, reserves, issuance premium and accumulated losses as it listed in the changes in owners equity statement.

**The debt ratio**

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

**The management of the financial risks**

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

**Management of the foreign currencies risks**

The company is not exposed to significant risks related to foreign currency price changes, so there is no need to effective management for this exposure

**Management of the interest price risks**

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

**Other price risk**

The Company exposes to price risks resulting from its investments in owners' equity to other companies. The Company keeps investments in other company's owner's equity for strategic purposes and not for trading purposes, and the Company has no trading activity in those investments.

**Credit risk management**

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parts or group of parts that have a similar specification. The Company classified the parts which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credit 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.

**9. APPROVAL OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

The interim financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 30, 2019.

**10. COMPARITIVE FIGURES**

Certain figures for 2018 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on September 30, 2019.