

شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 25/3/2018

Subject: Audited financial statements for the
fiscal year ended 31/12/2017

Please find attached the audited financial statements
of Ihdathiat Real estate CO for the fiscal year ended
31/12/2017

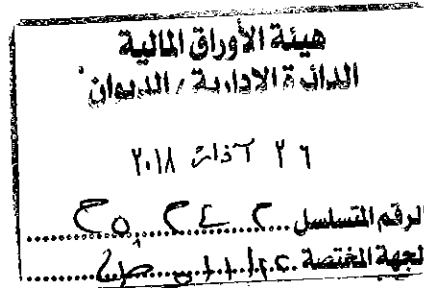
Regards

Ala'a Al Masri
Chairman

Nadeen Al Qutieshat
Vice chairman

شركة الإحداثيات العقارية
الساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
Nadeen

- To Securities depository center



للمرسل

* بورصة عمان

* السدس

السنة

السنة

السنة

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: 25/3/2018

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في
2017/12/31

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات
العقارية عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الإحداثيات العقارية
رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة
الاء المصري نادين القطيشات

شركة الإحداثيات العقارية
الساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
Nadeen

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

فقرة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا وكما هو مبين في إيضاح (٤) حول القوائم المالية، يتضمن بند عقارات تحت التطوير وحدات سكنية غير مسجلة باسم المجموعة بقيمة دفترية بلغت ٩٣٢ر ١٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ويتضمن سداد تسجيل تلك العقارات وعد بالبيع لهذه الشقق باسم المجموعة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا لبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار عليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

أمر التدقيق الهام: التدني في الاستثمارات العقارية	
قامت المجموعة في الايضاح رقم ٤ بالإفصاح عن هذه الاستثمارات العقارية.	
أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت نسبة الاستثمارات العقارية ٩٨٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. تقوم المجموعة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالكلفة مطروحاً منها قيمة الاستهلاك المتراكم وخسائر تدلي القيمة المتراكمة. ولذلك تم اعتبار اختبار التدني السنوي لهذه الاستثمارات العقارية أمراً من أمور التدقيق الهامة.	تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين إجراءات التدقيق الأخرى، النظر في مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة لتحديد اي مؤشرات على التدني المحتمل لهذه الاستثمارات العقارية، متضمناً الحصول على تقارير خبراء التقييم والتي تمت عن طريق خبراء مستقلين، لقد تم الاخذ بعين الاعتبار كفاءة واستقلالية خبراء التقييم.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدى اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهرى بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت مفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

لنقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التوصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية و التي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الارنست و يونغ عظام برقاوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١١ آذار ٢٠١٨

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	الموجودات
ديـ	ديـ		
١٢٧	-	٣	موجودات غير متداولة -
٣ر٤١١ر٩٦٩	٣ر٤٠٨ر٦٦١	٤	ممتلكات ومعدات
٤ر٤٢٤	٣ر٩٣١		عقارات تحت التطوير
٣ر٤١٦ر٥٢٠	٣ر٤١٢ر٥٩٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٤ر٤٥٢	٦ر٢٢٠	٥	موجودات متداولة -
٧٣ر٨٥٠	٥٢ر٣١٩	٦	أرصدة مدينة اخرى
٧٨ر٣٠٢	٥٨ر٥٣٩		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣ر٤٩٤ر٨٢٢	٣ر٤٧١ر١٣١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤ر٤٨٦ر٦٢٧	٤ر٤٨٦ر٦٢٧	١	حقوق ملكية حملة الاسهم
(٥٨٩ر٦٥٩)	(٥٨٩ر٦٥٩)		رأس المال المدفوع
٦٥ر٩٤٠	٦٥ر٩٤٠		خصم الإصدار
٦٨ر٩٤٦	٦٨ر٩٤٦		إحتياطي إجباري
(١ر٩١٢)	(٢ر٤٠٥)		احتياطي اختياري
(٦٢٤ر٣٤٧)	(٦٥٣ر١٧٤)		احتياطي القيمة العادلة
٣ر٤٠٥ر٥٩٥	٣ر٣٧٦ر٢٧٥		خسائر متركمة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات -
٣٠ر٣٩٥	٣٣ر٧٨١	٨	مطلوبات متداولة
٥٨ر٨٣٢	٦١ر٠٧٥	٧	معاملات مع جهات ذات علاقة
٨٩ر٢٢٧	٩٤ر٨٥٦		أرصدة دائنة اخرى
٣ر٤٩٤ر٨٢٢	٣ر٤٧١ر١٣١		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
٢,٠٠٢	١,٥٦٥		فوائد دائنة
١٧٦	٢٠٦		توزيعات أرباح أسهم
٣,٢٧١	٤,٤٧٤		إيرادات أخرى
-	١,١٧٠		ربح بيع ممتلكات ومعدات
(٣٩,٠١٧)	(٣٥,٧٢٢)	٩	مصاريف إدارية
(٨٧٩)	(٥٢٠)		مصاريف تسويق
(٩,٦٢٦)	-		مصاريف تمويل
(٤٤,٠٧٣)	(٢٨,٨٢٧)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠/٠١)	(٠/٠٠٦)	١١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
(٤٤٠,٧٣)	(٢٨٨,٢٧)

خسارة السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة التي لن يتم تحويلها
الى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة:
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر

(١٢٤)	(٤٩٣)
(١٢٤)	(٤٩٣)
(٤٤٠,٩٧)	(٢٩٩,٣٢٠)

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة بعد الضريبة
مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

رأس المال المدفوع	خصم الإصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧						
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(١٩١٢)	(٦٢٤٣٤٧)	٣٤٠٥٥٩٥
-	-	-	-	(٤٩٣)	(٢٨٨٢٧)	(٢٩٣٢٠)
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(٢٤٠٥)	(٦٥٣١٧٤)	٣٣٧٦٢٧٥
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
٤٠٧٠٦٢٧	(٤٢٨٢٥١)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(١٧٨٨)	(٥٨٠٢٧٤)	٣١٩٥٢٠٠
-	-	-	-	(١٢٤)	(٤٤٠٧٣)	(٤٤١٩٧)
٤١٦٠٠٠	(١٦١٤٠٨)	-	-	-	-	٢٥٤٥٩٢
٤٤٨٦٦٢٧	(٥٨٩٦٥٩)	٦٥٩٤٠	٦٨٩٤٦	(١٩١٢)	(٦٢٤٣٤٧)	٣٤٠٥٥٩٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦						
مجموع الدخل الشامل للسنة						
زيادة رأس المال (إيضاح ١)						
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
دينار	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة	(٢٨٨٢٧)	(٤٤٠٧٣)
تعديلات -		
إستهلاكات	٣٤٣٥	٣٤٥٠
فوائد دائنة	(١٥٦٥)	(٢٠٠٢)
ربح بيع ممتلكات ومعدات	(١٧٠)	-
مصاريف تمويل	-	٩٦٢٦
تغيرات رأس المال العامل -		
معاملات مع جهات ذات علاقة	٣٣٨٦	٤٣٦١
ذمم دائنة	-	(٢١٦٤٨٤)
أرصدة مدينة أخرى	(١٧٦٨)	١٤٦٩
أرصدة دائنة أخرى	٢٢٤٣	(١٦٥٣)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	(٢٤٢٦٦)	(٢٤٥٣٠٦)
الأنشطة الاستثمارية		
فوائد مقبوضة	١٥٦٥	٢٠٠٢
المتحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١٧٠	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	٢٧٣٥	٢٠٠٢
الأنشطة التمويلية		
زيادة رأس المال	-	٢٥٤٥٩٢
مصاريف تمويل	-	(٩٦٢٦)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	٢٤٤٩٦٦
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٢١٥٣١)	١٦٦٢
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٧٣٨٥٠	٧٢١٨٨
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٥٢٣١٩	٧٣٨٥٠

٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به قدره ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ورأس مال مكتتب به قدره ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٥ زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٧.٠٧٠.٦٢٧ دينار وذلك عن طريق إصدار ١٠٧.٠٧٠.٦٢٧ سهم بقيمة اسمية دينار واحد وبخصم إصدار مقداره ٤٠٠ فلس. وقد تم استكمال إجراءات زيادة رأس المال في ٢٠ آب ٢٠١٥. هذا وقد وافقت هيئة الأوراق المالية بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٦ على تخصيص ٤١٦.٠٠٠ سهم من أسهم المجموعة غير المكتتب بها البالغة ٩٢٩.٣٧٣ سهم لشركة الثقة للاستثمارات الاردنية حيث قامت شركة الثقة للاستثمارات الاردنية بتسديد مبلغ ٢٥٤.٥٩٤ دينار (بقيمة ٠.٦١٢ دينار للسهم) نقداً ليصبح رأس المال المدفوع والمكتتب به ٤٨٦.٦٢٧ دينار.

ان الشركة مملوكة بنسبة ٥٤٪ من قبل شركة جوردانفست (الشركة الأم)، ويتم توحيد القوائم المالية مع الشركة جوردانفست.

من غايات الشركة القيام بأعمال إدارة العقارات وتطويرها وتقديم كافة الخدمات المرتبطة بذلك وإقامة الشقق السكنية وشراء الأراضي والعقارات والاستيراد والتصدير وما يلزم لتحقيق غايات الشركة والاستثمار في الأوراق المالية لحسابها الخاص.

يقع المقر الرئيسي للشركة في جبل عمان، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

مبدأ توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
	دينار		٢٠١٧	٢٠١٦
شركة سيل حسيان العقارية	١.٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة حجرة الشمالي العقاري	١.٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية
شركة خربة سكا العقارية	١.٠٠٠	استثمار عقاري	%١٠٠	محدودة المسؤولية

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر بها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر بها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر بها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر بها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر بها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر بها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد مصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا يلجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية"- الإفصاحات تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الايضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم واري تدني في قيمتها، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها، باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
٢٠	حاسب آلي
١٥	أجهزة كهربائية
١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود هناك أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

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

عقارات تحت التطوير

يتم تسجيل العقارات تحت التطوير والتي تم شراؤها أو يتم تطويرها بهدف البيع ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع ضمن النشاط الطبيعي بناءً على اسعار السوق السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطروحاً منها تكاليف البيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدلي.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة رقم (١٢).

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يعتمد عليه.

يتم إثبات إيراد الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدلي الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سلوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية كما تم الإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية في إيضاح (١٢).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعها لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهرى على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى القيمة العادلة.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السلة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٣) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠١٧ -					
الكلفة					
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٦٩٠٠	١٧٦٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
-	-	-	(٦٩٠٠)	(٦٩٠٠)	استبعادات
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	-	١٠٧٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الاستهلاك المتراكم					
٣٨١٤	٤٠٥٣	٢٧٦١	٦٨٩٩	١٧٥٢٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
١٢٢	١	٣	١	١٢٧	استهلاك السنة
-	-	-	(٦٩٠٠)	(٦٩٠٠)	استبعادات
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	-	١٠٧٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية					
-	-	-	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

أثاث ومفروشات	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	سيارات	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٦٩٠٠	١٧٦٥٤	٢٠١٦ - الكلفة
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٦٩٠٠	١٧٦٥٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٣٩٣٦	٤٠٥٤	٢٧٦٤	٦٩٠٠	١٧٦٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٦٧٣	٤٠٥٣	٢٧٦١	٦٨٩٩	١٧٣٨٦	الاستهلاك المتراكم
١٤١	-	-	-	١٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
٣٨١٤	٤٠٥٣	٢٧٦١	٦٨٩٩	١٧٥٢٧	استهلاك السنة
٣٨١٤	٤٠٥٣	٢٧٦١	٦٨٩٩	١٧٥٢٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
١٢٢	١	٣	١	١٢٧	صافي القيمة الدفترية
١٢٢	١	٣	١	١٢٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(٤) عقارات تحت التطوير

ان تفاصيل هذا البلد هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٢٣٠١٧٦	١٢٣٠١٧٦	أراضي (بالقيمة الدفترية والقيمة القابلة للتحقق أيهما أقل)
٢٣٩٤٠٩	٢٣٦١٠١	وحدات سكنية * (بالكلفة)
١٩٤٢٣٨٤	١٩٤٢٣٨٤	مشاريع تحت التنفيذ (بالكلفة)
٣٤١١٩٦٩	٣٤٠٨٦٦١	

- يتضمن هذا البند وحدات سكنية بقيمة دفترية تبلغ ١٦١٩٣٢ دينار تتمثل في ثلاث شقق بمساحة اجمالية تبلغ تقريباً ٢٢٠ متر مربع، تم تسجيل وعد البيع لهذه الشقق باسم المجموعة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١ ولم يتم نقل ملكية هذه الشقق للمجموعة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

(٥) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٧٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
٣٧٠٢	٥٤٧٠	أخرى
٤٤٥٢	٦٢٢٠	

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٦) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥٩	٦٩	نقد في الصندوق
٧٣,٣٧٩	٥٠,٢٦٦	ودائع لدى البنوك *
٤١٢	١,٥٨٤	حسابات جارية
٧٣,٨٥٠	٥٢,٣١٩	

* يمثل هذا البند ودائع بالدينار الأردني لدى بنك القاهرة عمان، تجدد شهرياً بمعدل فائدة سنوية حوالي ٣٪ خلال عام ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٠٧٥٪).

(٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥٣,٧٤٢	٥٣,٦١٥	أمانات مساهمين
٣,٣٦٤	٤,٩٣٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١,٧٢٦	٢,٥٣٠	أخرى
٥٨,٨٣٢	٦١,٠٧٥	

(٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل ادارة المجموعة.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٦,٣٧٨	٩,٢٨٤	شركة التعاون لإدارة العقارات (شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي) *
٢٤,٠١٧	٢٤,٤٩٧	شركة جوردانفست (الشركة الأم)
٣٠,٣٩٥	٣٣,٧٨١	

* تقوم المجموعة بإستئجار مكاتب من شركة التعاون لإدارة العقارات.

شركة الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٢٠٠٠	٢٠٠٠

مصرف إيجار مدفوع لشركة التعاون لإدارة العقارات
(شركة مسيطر عليها من قبل مساهم رئيسي)

لم تقم المجموعة بدفع رواتب ومكافآت للإدارة التنفيذية العليا خلال الأعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

نوع الشركة	نسبة الملكية		طبيعة النشاط	رأس المال المدفوع دينار	اسم الشركة
	٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة سيل حسبان العقارية
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة حجرة الشمالي العقاري
محدودة المسؤولية	%١٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	١٠٠٠	شركة خربة سكا العقارية

(٩) مصاريف إدارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٥١٤٠	٣٣٠٨	رواتب واجور
٧٠٥٠	٧٩١٢	رسوم ورخص وطوابع واشتراكات
٩٤١٢	٦٧٦٣	أتعاب قانونية ومهنية
١٦٩٤	١٩١٠	قرطاسية ومطبوعات
٢٨٣٧	٢٨٦٨	بريد وهاتف
٢٠٠٠	٢٠٠٠	إيجارات
٩٠٠	-	مصاريف سيارات
٣٤٥٠	٣٤٣٥	إستهلاكات
٢٨٣٥	٤٣٠	مصاريف حراسة
٤٥	٤٣٠٠	صيانة
٣٦٥٤	٢٧٩٦	أخرى
٣٩٠١٧	٣٥٧٢٢	

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاصة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت المجموعة بالحصول على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٤.

قامت المجموعة بتقديم الكشوفات الضريبية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(١١) حصة السهم من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	خسارة السنة (دينار)
(٤٤٠,٧٣)	(٢٨٨,٢٧)	
٤٣٧٠,٣٧٥	٤٨٦٦,٢٢٧	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١)	(٠/٠٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٢) القيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبعض الارصدة المدينة الاخرى، تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الارصدة الدائنة الاخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تستخدم المجموعة الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

تم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر باستخدام المستوى (١) من النظام التسلسلي للقيمة العادلة.

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

		٢٠١٧-
الزيادة / (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	٥٠٧	العملة
(١٠٠)	(٥٠٧)	دينار أردني
		دينار أردني
		٢٠١٦-
الزيادة / (النقص)	الأثر على خسارة السنة	
نقطة	دينار	
١٠٠	٧٣٤	العملة
(١٠٠)	(٧٣٤)	دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وإن إدارة مخاطر السيولة تتطلب الحفاظ على النقد الكافي وتوفير التمويل اللازم. وللوقاية من هذه المخاطر تقوم المجموعة بإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة آجالها واحتفاظ برصيد كاف من النقد يمكنها من سداد التزاماتها بتاريخ استحقاقها.

مخاطر العملات

إن جميع تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات.

(١٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وخصم الاصدار والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٣٧٦ر٢٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٠٩٥ر٣٤٠٥ دينار).

(١٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الاصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ تطبق على الفترات السلوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم ٩ إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصل إلى أنها تتفق مع مواصفات قياس الكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

(ب) التدني في القيمة

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينة، إما على فترة ١٢ شهر أو على كامل عمر القرض. سنقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير المجموعة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناجمة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لذممها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، ويطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء
- التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ بعمل دراسة لتقييم أثر معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥. ان هذه الدراسة قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن ان تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم المجموعة بتطبيق المعيار في عام ٢٠١٨، حيث لا تتوقع المجموعة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي يطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا يطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين
يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) - عقود التأمين. يطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما يطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

تنص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عن التطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

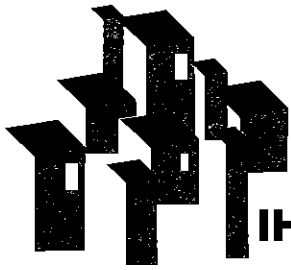
تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معاملات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.



شركة الإحداثيات العقارية م.ع.م

IHDATHIAT REALSTATE Co.Ltd

الإحداثيات العقارية
IHDATHIAT

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 25/3/2018

Subject: Audited financial statements for the
fiscal year ended 31/12/2017

Please find attached the audited financial statements
of Ihdathiat Real estate CO for the fiscal year ended
31/12/2017

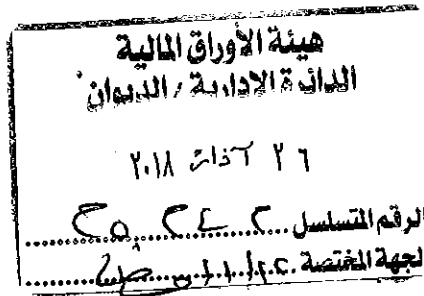
Regards

Ala'a Al Masri
Chairman

Nadeen Al Qutieshat
Vice chairman

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
Nadeen

- To Securities depository center



للمرسلين

* بورصة عمان

* السيد

السيد عمر

السيد دنان

السيد

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة بورصة عمان المحترمين

التاريخ: 2018/3/25

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في
2017/12/31

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة الإحداثيات
العقارية عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الإحداثيات العقارية
رئيس مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة
الاء المصري نادين القطيشات

شركة الإحداثيات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن
Nadeen

- نسخة السادة مركز إيداع الأوراق المالية

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2017



Building a better
working world

Ernst & Young Jordan
P.O.Box 1140
Amman 11118
Jordan
Tel : 00 962 6580 0777/00 962 6552 6111
Fax: 00 962 6553 8300
www.ey.com/me

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To the Shareholders of Al-Ihdathiat Real Estate Public Shareholding Company
Amman – Jordan**

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Al-Ihdathiat Real Estate (a public shareholding company) (the "Company") and its subsidiaries (together the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2017, consolidated statement of income, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Method

Without qualifying our opinion and as disclosed in note (4) to the consolidated financial statements, investment properties include housing units with an amount of JD 161,932 are not registered in the name of the Group as of 31 December 2017 which includes promise for sale to the Group.

Key Audit Matters

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

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Key Audit Item: Impairment of Investment Properties The Group's disclosure about investments properties is included in note 4.	
Key Audit Item Investment property makes up 98% of Group's total assets as at 31 December 2017. Investment property is measured at cost less accumulated depreciation and less accumulated impairment losses. As a result, the annual impairment test for investment properties was considered a key audit matter.	How the key audit item was addressed in the audit Our audit procedures included, amongst others, an evaluation of the group's policies and procedures to identify triggering events for potential impairment of investment properties including obtaining valuations reports conducted by independent valuation experts. We have also considered the independence and competency of the valuation experts.

Other Information Included in the Company's 2017 Annual Report.

Other information consists of the information included in the annual report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information. Our opinion does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper books of accounting which are in agreement with the financial statements.

Ernst & Young
Ernst & Young
Ernst & Young Jordan

Waddah Issam Barkawi
License No. 591

Amman – Jordan
11 March 2018

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2017

<u>ASSETS</u>	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		JD	JD
Non-current assets -			
Property and equipment	3	-	127
Properties under development	4	3,408,661	3,411,969
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3,931	4,424
		<u>3,412,592</u>	<u>3,416,520</u>
Current assets -			
Other current assets	5	6,220	4,452
Cash and bank balances	6	52,319	73,850
		<u>58,539</u>	<u>78,302</u>
Total Assets		<u>3,471,131</u>	<u>3,494,822</u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Shareholders' equity -			
Paid in capital	1	4,486,627	4,486,627
Share capital issuance discount		(589,659)	(589,659)
Statutory reserve		65,940	65,940
Voluntary reserve		68,946	68,946
Fair value reserve		(2,405)	(1,912)
Accumulated losses		(653,174)	(624,347)
Total Equity		<u>3,376,275</u>	<u>3,405,595</u>
Liabilities -			
Current liabilities			
Due to related parties	8	33,781	30,395
Other current liabilities	7	61,075	58,832
Total liabilities		<u>94,856</u>	<u>89,227</u>
Total Equity and Liabilities		<u>3,471,131</u>	<u>3,494,822</u>

The attached notes from 1 to 15 form part of these consolidated financial statements

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

	<u>Notes</u>	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Interest income		1,565	2,002
Dividends paid		206	176
Other revenues		4,474	3,271
Gain from sale of property and equipment		1,170	-
Administrative expenses	9	(35,722)	(39,017)
Marketing expenses		(520)	(879)
Finance cost		-	(9,626)
Loss for the year		<u>(28,827)</u>	<u>(44,073)</u>
		<u>JD/Fils</u>	<u>JD/Fils</u>
Basic and diluted earnings per share from the loss for the year	11	<u>(0/006)</u>	<u>(0/01)</u>

The attached notes from 1 to 15 form part of these consolidated financial statements

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Loss for the year	<u>(28,827)</u>	<u>(44,073)</u>
Other comprehensive income net of tax that will not be transferred to profit or loss in subsequent periods :		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	<u>(493)</u>	<u>(124)</u>
Total other comprehensive income for the year after tax	<u>(493)</u>	<u>(124)</u>
Total other comprehensive income for the year	<u>(29,320)</u>	<u>(44,197)</u>

The attached notes from 1 to 15 form part of these consolidated financial statements

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

	Share capital					Total
	Paid in capital	issuance discount	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	
For the year ended 31 December 2017	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Balance as at 1 January 2017	4,486,627	(589,659)	65,940	68,946	(1,912)	3,405,595
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	(493)	(29,320)
Balance at 31 December 2017	4,486,627	(589,659)	65,940	68,946	(2,405)	3,376,275
For the year ended 31 December 2016						
Balance as at 1 January 2016	4,070,627	(428,251)	65,940	68,946	(1,788)	3,195,200
Total comprehensive income	-	-	-	-	(124)	(44,197)
Capital increase (note 1)	416,000	(161,408)	-	-	-	254,592
Balance at 31 December 2016	4,486,627	(589,659)	65,940	68,946	(1,912)	3,405,595

The attached notes from 1 to 15 form part of these consolidated financial statements

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2017

	Note	2017 JD	2016 JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>			
Loss for the year		(28,827)	(44,073)
Adjustments for -			
Depreciation		3,435	3,450
Interest income		(1,565)	(2,002)
Gain from sale of property and equipment		(1,170)	-
Finance cost		-	9,626
Working capital changes -			
Related parties transactions		3,386	4,361
Account payable		-	(216,484)
Other current assets		(1,768)	1,469
Other current liabilities		2,243	(1,653)
Net cash flows used in operating activities		(24,266)	(245,306)
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Interest income received		1,565	2,002
Proceeds from sale of property, plant & Equipment		1,170	-
Net cash flows from investing activities		2,735	2,002
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>			
Capital increase		-	254,592
Finance cost		-	(9,626)
Net cash flows from financing activities		-	244,966
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents		(21,531)	1,662
Cash and cash equivalents at beginning of the year		73,850	72,188
Cash and cash equivalents at the end of the year	6	52,319	73,850

The attached notes from 1 to 15 form part of these consolidated financial statements

(1) GENERAL

Al-Ihdathiat Real Estate Company - Public Shareholding Company (the "Group") was incorporated on 18 September 2005 with an authorized capital of JD 5,000,000 and issued capital of JD 3,000,000 divided into 3,000,000 shares at a par value of JD 1 each. The general assembly decided in its unordinary meeting held on 20 April 2015 to increase the capital from JD 3,000,000 to JD 4,070,627 through the issuance of 1,070,627 shares at par value of JD 1 and with an issuance discount of 400 fils. The process to increase the capital was completed on 20 August 2015. On April 12, 2016, the Securities Commission has approved on the allocation of 416,000 shares from the Group's unquoted shares amounted to 929,373 shares for Jordan Investment Trust Company, where Jordan Investment Trust Company paid an amount of JD 254,594 (0.612 JD per share) in cash so that the quoted and paid in capital becomes JD 4,486,627.

The Company is owned by Jordan Invest Company (Parent Company) by a percentage of 54%, and the financial statements are being consolidated with Jordan Invest Company.

The principal activities of the Company is property management and development, provide all associated services, the establishment of residential apartments, the purchase of lands and real estates, import and exports, and what it takes to achieve the company's objectives as well as investment in securities for its own accounts.

The Company's main office is located in Jabal Amman, Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan.

(2) BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

The accompanying consolidated financial statements for the Group have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

The consolidated financial statements are prepared under the historical cost principle except for financial assets at fair value through other comprehensive income which have been measured at fair value of the date of the consolidated financial statement.

The consolidated financial statements have been presented in Jordanian Dinars "JD" which is the functional currency of the Group.

BASIS OF CONSOLIDATION

The consolidated financial statements comprise the financial statements of Al-Ihdathiat Real Estate Company (the "Company") and its subsidiaries (the "Group") as at 31 December 2017:

Company's Name	Paid in capital	Nature of activity	Percentage of Ownership		Company type
			2017	2016	
Sail Hosban Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability
Hojrat Alshamaly Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability
Khorbat Saka Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability

Control exists when the Group controls the subsidiaries' significant and relevant activities, and is exposed, or has the rights, to variable returns from its involvement with the subsidiaries, and has the ability to affect those returns. Control over the subsidiaries is exercised when the following factors exist:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group owns less than a majority of the voting rights in an investee, in this case, the Group considers all factors and circumstances to determine whether it has control over the investee, which include the following:

- The contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee.
- Rights arising from other contractual arrangements.
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The group re-evaluates whether it controls the investee company, in cases where circumstances or facts indicate a change in one or more of the three elements of control.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition being the date on which the Group gains control, and continues to do so until the date when such control ceases. The subsidiaries revenues and expenses are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income from the date the Group gains control over the subsidiaries until that control ceases.

Profits, losses and all other comprehensive income items are attributed to the shareholders' equity of the parent Company, and to non-controlling interest, even if this leads to a deficit balance. If need arises, the subsidiaries' financial statements are adjusted accordingly to comply with the Group's accounting policies. All intra-group balances, transactions, unrealized gains and losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated in full.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary
- Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity
- Recognizes the fair value of the consideration received
- Recognizes the fair value of any investment retained
- Recognizes any gains or losses resulted from loss of control
- Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2016 except that the group has applied the following amendments as of 1 January 2017:

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative

Limited amendments which require entities to provide disclosures about changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). However, the adoption of these amendments have no impact on the Group's consolidated financial statements.

Amendments to IAS 12 Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Un-recognised Losses

Limited amendments to clarify that an entity needs to consider whether tax law restricts the sources of taxable profits against which it may make deductions on the reversal of that deductible temporary difference and some other limited amendments, the adoption of these amendments have no impact on the Group's consolidated financial statements.

PROPERTY AND EQUIPMENT

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any impairment in value. Property and equipment are depreciated when they ready and are calculated on a straight-line basis using annual depreciation rates shown below:

	<u>%</u>
Furniture and fixtures	10
Computers	20
Electronics Equipment	15
Vehicles	15

When the recoverable amount of any of the property and equipment is lower than that of the net book value, the value is reduced to the recoverable value and the decline in value is recorded in the consolidated income statement. The property and equipment are written off when disposed of when there are no expected future benefits.

The useful life and depreciation method are reviewed on a regular basis to ensure that the method and period of consumption commensurate with the expected economic benefits of property and equipment.

PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

Properties under development are registered and which have been purchased or are being developed with the aim of sale within the normal activity of the group at cost or net realizable value, whichever is lower.

The realizable value is the selling price within the normal activity based on the prevailing market prices on the consolidated financial statements less costs to sell.

FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

These are financial assets limited to equity instruments in order to maintain them in the long term.

These financial assets are initially recognized at fair value plus attributable transactions costs and subsequently measured at fair value. The change in fair value of those assets is presented in the statement of comprehensive income within equity, including the change in fair value resulting from the foreign exchange differences of non-monetary assets. In case those assets - or part of them - were sold, the resultant gain or loss is recorded in the statement of comprehensive income within equity and the fair value reserve for the sold assets is directly transferred to the retained earnings and not through the income statement.

- These assets are no longer subject to impairment testing.
- Dividends income is recorded in the income statement.

PROVISIONS

Provisions are recognized when the Group has a present obligation arising from a past event and the costs to settle the obligation are both probable and able to be reliably measured.

INCOME TAX

Tax expenses represent accrued taxes and deferred taxes.

Income tax is provided in accordance with income tax regulations in the Hashemite Kingdom of Jordan and IAS (12).

REVENUE AND EXPENSES RECOGNITION

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Interest revenue is recognized as interest accrues using the effective interest rate method.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Expenses are recognized on an accrual basis.

IMPAIRMENT OF NON-FINANCIAL ASSETS

The Group assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the fair value less costs of disposal and its value in use whichever is higher and recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or Group of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

FAIR VALUE MEASUREMENT

The Group evaluates its financial instruments such as financial assets at fair value through other comprehensive income at the date of the financial statements. Also, the fair value of financial instruments is disclosed in Note (12).

Fair value represents the price received in exchange for financial assets sold, or price paid to settle a sale between market participants at the date of financial statements.

The fair value is measured based on the assumption that the sale or purchase transaction of financial assets is facilitated through an active market for financial assets and liabilities respectively. In case there is no active market, a market best fit for financial assets and liabilities is used instead. The Group needs to acquire opportunities to access the active market or the best fit market.

The Group measures the fair value of financial assets and liabilities using the pricing assumptions used by market participants to price financial assets and liabilities, assuming that market participants behave according to their economic interests.

The fair value measurement of non-financial assets considers the ability of market participants to utilize the assets efficiently in order to generate economic benefits, or to sell them to other participants who will utilize them in the best way possible.

The Group uses valuation techniques that are appropriate and commensurate with the circumstances, and provides sufficient information for fair value measurement. Also, it illustrates clearly the use of inputs that are directly observable, and minimizes the use of inputs that are not directly observed.

The Group uses the following valuation methods and alternatives in measuring and recording the fair value of financial instruments:

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements or have been written off are categories within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: Quoted market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The Group determines whether transfers have accrued of any assets or liabilities between levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the disclosure of fair value, the Group classifies assets and liabilities based on their nature, their risk, and the level of fair value measurement.

FOREIGN CURRENCIES

Transactions in foreign currencies are initially recorded in the functional currency at the rate of exchange ruling at the date of the transactions.

Monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated into respective functional currencies at rates of exchange prevailing at the reporting date of the consolidated statement of financial position.

CASH AND CASH EQUIVALENT

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, bank balances and short term deposits with an original maturity of three months or less.

USE OF ESTIMATES

The preparation of the financial statements requires Group's management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and in particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions

3) PROPERTY AND EQUIPMENT

	Furniture and fixtures	Computer	Electronic equipments	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
<u>2017 -</u>					
Cost:					
Balance at 1 January 2017	3,936	4,054	2,764	6,900	17,654
Disposals	-	-	-	(6,900)	(6,900)
Balance at 31 December 2017	3,936	4,054	2,764	-	10,754
Accumulated depreciation:					
Balance at 1 January 2017	3,814	4,053	2,761	6,899	17,527
Depreciation charged for the year	122	1	3	1	127
Disposals	-	-	-	(6,900)	(6,900)
Balance at 31 December 2017	3,936	4,054	2,764	-	10,754
Net book value					
at 31 December 2017	-	-	-	-	-
<u>2016 -</u>					
Cost:					
Balance at 1 January 2016	3,936	4,054	2,764	6,900	17,654
Balance at 31 December 2016	3,936	4,054	2,764	6,900	17,654
Accumulated depreciation:					
Balance at 1 January 2016	3,673	4,053	2,761	6,899	17,386
Depreciation charged for the year	141	-	-	-	141
Balance at 31 December 2016	3,814	4,053	2,761	6,899	17,527
Net book value					
at 31 December 2016	122	1	3	1	127

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017

(4) PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT

The details of this item are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Lands (lower of cost or net realizable value)	1,230,176	1,230,176
Residential units *(at cost)	236,101	239,409
Project under construction (at cost)	<u>1,942,384</u>	<u>1,942,384</u>
	<u>3,408,661</u>	<u>3,411,969</u>

- * This item includes housing units with a carrying value of JD 161,932 that consist of three apartments with a total area of approximately 220 square meters, the promise of sale of these apartments was recorded on behalf of the Group on 30 November 2011 while the ownership of these apartments was not transferred to the group till the date of the preparation these financial statements.

(5) OTHER CURRENT ASSETS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Refundable deposits	750	750
Others	<u>5,470</u>	<u>3,702</u>
	<u>6,220</u>	<u>4,452</u>

(6) CASH AND BANK BALANCES

The details of this item are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Cash on hand	69	59
Bank deposits*	50,666	73,379
Current accounts	<u>1,584</u>	<u>412</u>
	<u>52,319</u>	<u>73,850</u>

- * This item represent bank deposits in Jordanian Dinars at Cairo Amman Bank, renewed on a monthly basis with an annual average interest rate approximately 3% during 2017 (2016: 2.75%).

AL – IHDATHIAT REAL ESTATE COMPANY - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017

(7) OTHER CURRENT LIABILITIES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Shareholders deposits	53,615	53,742
Accrued expenses	4,930	3,364
Others	2,530	1,726
	<u>61,075</u>	<u>58,832</u>

(8) RELATED PARTIES TRASACTIONS

Related parties represent associated companies, major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and companies of which are principal owners. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management.

Transactions with related parties included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Related parties		
Al-Ta'awon Company for Property Management (controlled by a major shareholder)*	9,284	6,378
Jordan Invest Company (The Parent Company)	24,497	24,017
	<u>33,781</u>	<u>30,395</u>

* The Group rents its offices from Al-Ta'awon Company for Property Management.

Details of transaction with related parties that appear in the consolidated statement of comprehensive income are as the following:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Related parties		
Prepaid expenses of Al-Ta'awan Company for Property Management (controlled by a major shareholder)	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>

The Group has not paid salaries and bonuses to senior executives for the years 2017, 2016 and 2015.

Subsidiaries

The consolidated financial statement comprises of the company's financial statements and its following subsidiaries:

Company's Name	Paid in capital	Nature of activity	Percentage of Ownership		Company's type
	JD		2017	2016	
Sail Hosban Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability
Hojrat Alshamaly Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability
Khorbat Saka Real Estate Company	1,000	Real estate investment	100%	100%	Limited Liability

(9) ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of this item are as follows:

	2017	2016
	JD	JD
Salaries and wages	3,308	5,140
Fees, licenses, stamps and subscriptions	7,912	7,050
Legal and professional fees	6,763	9,412
Stationary and publications	1,910	1,694
Post and telephone	2,868	2,837
Rents	2,000	2,000
Vehicles expenses	-	900
Depreciation	3,435	3,450
Security expenses	430	2,835
Maintenance	4,300	45
Others	2,796	3,654
	<u>35,722</u>	<u>39,017</u>

(10) INCOME TAX

The income tax provision was not calculated for the year ended 31 December 2017 and 2016 due to the increase in the deductible expenses on the taxable income, according to the income tax law No. (34) for the year 2014.

The group reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2014.

The group filed its tax returns for the years 2016 and 2015, however, the Income and Sales Tax Department has not reviewed the accounting records until the date of these consolidated financial statements.

(11) EARNINGS PER SHARE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Loss for the year (JD)	(28,827)	(44,073)
Weighted average number of shares (Share)	<u>4,486,627</u>	<u>4,370,375</u>
	<u>JD/Fils</u>	<u>JD/Fils</u>
Basic and diluted earnings per share (JD) from the loss for the year	<u>(0/006)</u>	<u>(0/01)</u>

(12) FAIR VALUE

Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash on hand and banks, financial assets at fair value through other comprehensive income and some other current assets. Financial liabilities consist of due to related parties, and some other current liabilities.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

The Group uses the following methods and alternatives of valuating and presenting the fair value of financial instruments:

- Level 1: Quoted market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The fair value of financial assets was measured using the fair value through other comprehensive income using level (1) of the serial system for the fair value.

(13) RISK MANAGEMENT

Interest rate risk

Interest rate risk arises from the possible impact of changes in interest rates on the fair value or future cash flows of financial assets.

The Group is exposed to interest rate risk on its interest bearing assets such as Bank Deposits.

The sensitivity of the income statement is the effect of the assumed changes in interest rates on the Group's profit for one year, based on the floating rate financial assets and financial liabilities held at 31 December.

The following table demonstrates the sensitivity of the income statement to reasonably possible changes in interest rates as of 31 December, with all other variables held constant.

2017-	<i>Increase / (decrease)</i>	<i>Effect on</i>
Currency	<i>point</i>	<i>loss of the year</i>
		<i>JD</i>
Jordanian Dinar	100	507
Jordanian Dinar	(100)	(507)
2016-	<i>Increase / (decrease)</i>	<i>Effect on</i>
Currency	<i>point</i>	<i>loss of the year</i>
		<i>JD</i>
Jordanian Dinar	100	734
Jordanian Dinar	(100)	(734)

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Group seeks to limit its credit risk with respect to banks by only dealing with reputable banks.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not meet its obligations under its financial liabilities based on contractual maturity dates. The Group monitors its liquidity by ensuring availability of funds to meet its obligations at their maturity dates.

Currency risk

All of the Group's transactions are in Jordanian Dinars, hence the group is not exposed to currency risk.

(14) CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a credit rating and capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the current year. Capital comprises of paid in capital, issuance discount, statutory reserve, voluntary reserve, fair value reserve and accumulated losses and is measured at JD 3,376,275 as at 31 December 2017 (2016: JD 3,405,595)

(15) STANDARDS AND INTERPRETATION ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 9 Financial Instruments

In July 2014, the IASB issued the final version of IFRS 9 Financial Instruments that replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. IFRS 9 brings together all three aspects of the accounting for financial instruments project: classification and measurement, impairment and hedge accounting.

The new version of IFRS 9 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted. Except for hedge accounting, retrospective application is required; but providing comparative information is not mandatory.

The Group plans to adopt the remaining phases on the effective date and will not restate comparative information.

(a) Classification and Measurement

The Group does not expect a material impact on its balance sheet or equity on applying the new classification and measurement category of IFRS 9.

Loans as well as trade receivables are held to collect contractual cash flows and are expected to give rise to cash flows representing solely payments of principal and interest. The Group analysed the contractual cash flow characteristics of those instruments and concluded that they meet the criteria for amortised cost measurement under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required.

(b) Impairment

IFRS 9 requires the Group to record expected credit losses on all of its debt securities, loans and trade receivables, either on a 12-month or lifetime basis. The Group will apply the simplified approach and record lifetime expected losses on all trade receivables. The Group has estimated that the additional provision to be recorded resulting from the expected credit loss from its trade receivables will not be material compared to the current requirements of provisioning for doubtful trade receivables.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 specifies the accounting treatment for all revenue arising from contracts with customers. It applies to all entities that enter into contracts to provide goods or services to their customers, unless the contracts are in the scope of other IFRSs, such as IAS 17 Leases. The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, and early adoption is permitted.

During 2017, the Group has performed an impact assessment of IFRS 15. This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the Group in 2018 when the Group adopts IFRS 15, whereas, the Group does not expect a material impact on its balance sheet or equity on applying the requirements of IFRS 15.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture.

IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions - Amendments to IFRS 2

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction; the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled.

Entities may apply the amendments prospectively and are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted.

IFRS 16 Leases

During January 2016, the IASB issued IFRS 16 "Leases" which set the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases.

IFRS 16 substantially carries forward the lessor accounting requirements in IAS 17. Accordingly, a lessor continues to classify its leases as operating leases or finance leases, and to account for those two types of leases differently.

IFRS 16 introduced a single lessee accounting model and requires a lessee to recognize assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value. A lessee is required to recognize a right-of-use asset representing its right to use the underlying leased asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021. Early application is permitted.

Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)

The amendments clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of a property does not provide evidence of a change in use.

Entities should apply the amendments prospectively and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of the amendments is permitted and must be disclosed.

Amendments to IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts

In September 2016, the IASB issued amendments to IFRS 4 to address issues arising from the different effective dates of IFRS 9 and the upcoming new insurance contracts standard (IFRS 17).

The amendments introduce two alternative options for entities issuing contracts within the scope of IFRS 4, a temporary exemption from implementing IFRS 9 to annual periods beginning before 1 January 2021 at latest and an overlay approach that allows an entity applying IFRS 9 to reclassify between profit or loss and other comprehensive income an amount that results in the profit or loss at the end of the reporting period for the designated financial assets being the same as if an entity had applied IAS 39 to these designated financial assets.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

The interpretation clarifies that in determining the spot exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability relating to advance consideration, the date of the transaction is the date on which an entity initially recognises the nonmonetary asset or non-monetary liability arising from the advance consideration.

Entities may apply the amendments on a fully retrospective or prospective basis. The new interpretation will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of interpretation is permitted and must be disclosed

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.