

Specialization for Investment & Real Estate Development P.L.C



السادة : بورصة عمان المحترمين
الموضوع : تسليم البيانات المالية و التقرير السنوي

تَحِيَّة طَيِّبَةٌ.....

نرفق لكم - طيبا- البيانات المالية الموحدة و التقرير السنوي للشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م كما هي في 2017/12/31 بعد تدقيقها و مراجعتها من قبل مدقق الحسابات.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

الشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري

نسخة هيئة الأوراق المالية
نسخة مركز ايداع الأوراق المالية



الصوفية - شارع الوكالات - مجمع الحوراني - الطابق الثالث - هاتف الشركة : 5818225 - فاكس : 5824308 ص.ب. 144112 عمان 11814 الاردن

Swefish – alwikalet Street - Al Hourani Complex – 3th Floor – Tel :5818225–Fax: 5824306 –P.O.Box 144112 Amman 11814 Jordan



الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م
Entkaeya For Real Estate Investment co.



التقرير السنوي التاسع
2017



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله
الثاني ولي العهد المعظم

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

خالد محمد ضيف الله المقابله

نائب الرئيس

معاذ مصطفى حسين عناية

الأعضاء

رامي سالم دياب نصار

ممثل شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعدده

زكريا محمد علي مصلح

ممثل شركة رازيبري للتطوير العقاري

فارس سلمان سليم مرجي

ممثل شركة روز لاند للاستثمارات المتعددة

مدققو الحسابات

غوشة وشركاه

-
- تم إنتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2017/4/30 ولمدة أربع سنوات

بسم الله الرحمن الرحيم
كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يسرني الترحيب بكم في هذا الإجتماع السنوي للهيئة العامة للمساهمين، وأن أقدم لكم التقرير السنوي التاسع الذي يتضمن موجزاً عن أعمال وإنجازات الشركة والبيانات المالية للسنة المنتهية في 2017/12/31، والخطة المستقبلية لسنة 2018 وذلك عملاً بأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة.

حضرات السادة المساهمين الكرام ، ، ،

حقق الاقتصاد الأردني أداءً متواضعاً خلال عام 2017 وعلى مختلف المؤشرات الاقتصادية الكلية، حيث سجل الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي نمواً محدوداً بلغت نسبته 1.2% خلال النصف الأول من العام 2017، وترافق ذلك مع ارتفاع المستوى العام للأسعار خلال الشهور العشرة الأولى بنسبة 3.3% مقابل تراجع نسبته 1.1% خلال نفس الفترة من العام 2016، وارتفاع معدل البطالة العام الى ما نسبته 18%.

رغم المشاكل والتحديات الاقتصادية التي يواجهها الأردن، الا أن هناك الكثير من الفرص تلوح في الأفق يتوجب علينا استغلالها، نحن اليوم أمام نقطة لا رجعة منها، فإما نستغل الفرص المتاحة ونواجه التحديات أو أن نزيد الأزمة عمقاً.

وتحاول الشركة جُل اهتمامها محاولة تحقيق أهدافها الإستراتيجية والأساسية ومحاولة الاستفادة القصوى من المصادر المتاحة لها وتحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها.

وختاماً يسرني وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أعرب لكم عن شكري وتقديري لمؤازرتكم ودعمكم المتواصل لشركتكم لتحقيق ما نصبو إليه جميعاً.

والله نسأل، تحقيق الأهداف المرجوه وتقدم هذا الوطن الغالي بقيادة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة
خالد المقابلة

تقرير مجلس الإدارة

1. أنشطة الشركة الرئيسية:

- شراء وبيع واستثمار العقارات والاراضي داخل وخارج التنظيم بجميع انواعها واستعمالاتها حسب القوانين والانظمة المرعية

- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والانظمة المرعية

- إقامة و إنشاء مشاريع الاسكان و الاعمال بكافة انواعها و غاياتها السكنية و التجارية و الصناعية و الاستثمارية و غيرها و بيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و /أو استثمارها حسب القوانين و الانظمة المرعية.

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

- ان تشتري او تستلم جميع اتو بعض همملكات او اعمال اي شركة او هيئة او مؤسسة فردية او تساهم فيها او تندمج او تشترك فيها او تتحد معها او ترتبط باي شكل من الاشكال و ان تمتلك اسهمها او سندات في اي شركة او هيئة او مؤسسة و ان تعقد و تبرم الاتفاقيات التي تلتزم او تتضمن بموجبها تنفيذ جميع او اي من المسؤوليات او الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات او الهيئات.

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

ب- اماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

*مكتب الشركة موجود في عمان/ الصويفية-شارع الوكالات-مجمع الحوراني -الطابق الثالث مكتب (2)
*لا يوجد للشركة اية فروع اخرى سواء كانت داخل او خارج الاردن.
*يعمل في الشركة موظف واحد حيث يتم التعيين بناء على الشواغر و حاجة العمل.

حجم الإستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة 1742837 ديناراً لهذه السنة وتمثل قطع الاراضي المملوكة

للشركة

2. الشركات التابعة والحليفة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها:

الشركات الحليفة و/أو الزميلة فهي كالتالي:-

أ - قلعة الامان والخير للتجارة والاستثمار

تمتلك الشركة قطعة ارض في منطقة اللبـن تبلغ مساحتها ما يتجاوز 14 دونم

ب- شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار

تحت التصفية

ت- شركة الرستمية للتجارة والاستثمار

تحت التصفية

د- الشركة الغربية للتجارة والتسويق

تحت التصفية

هـ- الشركة الغزالية للتجارة والتسويق

تحت التصفية

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

1. السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابله

• المنصب : نائب رئيس مجلس إدارة

• تاريخ العضوية : 2015/4/25

• تاريخ الميلاد : 1978

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1999

الخبرات العملية :

• مدقق حسابات رئيسي - طلال ابو غزاله 2001-2004

• مدير الرقابة والتفتيش - بورصة عمان 2004-2006

• مدير تنفيذي لشركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر من 2014/7/6-2015/3/8

عضو مجلس إدارة الشركات والمؤسسات التالية:

• الشركة العربية للاستثمارات المالية م.ع.م

• شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

2. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية

• المنصب : عضو مجلس إدارة

• تاريخ العضوية : 2017/4/30

• تاريخ الميلاد : 1981/5/19

الشهادات العلمية وسنة التخرج

• ماجستير محاسبة - الجامعة الاردنية 2005

الخبرات العملية :

• رجل أعمال، مدير مالي لمجموعة شركات سابقة

3. رامي سالم دياب نصار

- المنصب : عضو مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية : 2017/4/30
- تاريخ الميلاد : 1976/3/31
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس محاسبة 1998
- الخبرات العملية:
- مدير مالي شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر

4. السيد/ زكريا علي محمد مصلى

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2017/4/30
- تاريخ الميلاد : 1970
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- ماجستير علوم مالية ومصرفية 1995
- الخبرات العملية :
- اعمال حرة
- كان يعمل كمستشار مالي لدى شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر

5. السيد/ فارس سلمان سليم مرجي

- المنصب : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : 2017/4/30
- تاريخ الميلاد : 1975
- الشهادات العلمية وسنة التخرج
- بكالوريوس علوم حاسوب 1999
- الخبرات العملية :
- مدير مبيعات شركة دبلو كوم
- اعمال حرة

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

يقوم مجلس الادارة بادارة الشركة

4. كبار مالكي الأسهم والذين يملكون ما نسبته 5% فأكثر كما في 2017/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

2016		2017		كبار مالكي الأسهم
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
12.08%	594842	7.73%	380795	1- ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة
1%	49000	14.07%	692956	2-مقبل محمد ضيف الله المقابلة

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

6. لا تعتمد الشركة على موردين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

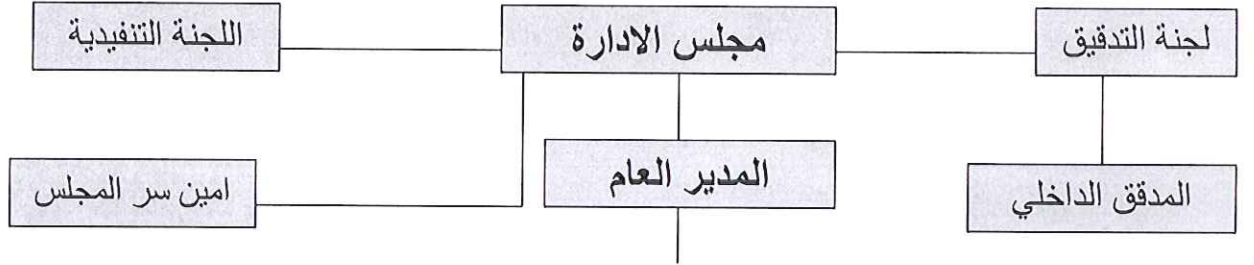
7. أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

8. أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9- (أ) الهيكل التنظيمي للشركة (الأم)



(ب) عدد موظفي الشركة (الأم) والشركات التابعة لها (ج) فئات مؤهلاتهم
يبلغ عدد موظفي الشركة موظف واحد وفيما يلي جدول يبين فئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي شركة قلعة الامان والخير
دكتوراه	-	-
ماجستير	0	0
بكالوريوس	1	0
دبلوم مجتمع	-	0
دبلوم مراكز	-	0
ثانوية عامة وما دون	0	0
المجموع	1	0

(د) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة
لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2017.

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها
لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنوات القادمة ولها تاثير مادي

11. أ- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية
• القيام بتصفية الشركات التابعة التي لا حاجة للشركة بها وبالتالي تخفيض النفقات

ب- لم يكن هناك أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية 2017.

12. لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية وأن العمليات التي قامت بها الشركة هي من طبيعة أنشطتها وغاياتها.
13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للسنوات الخمس الأخيرة:-

السنة					البيان
2017	2016	2015	2014	2013	
(942029)	(405730)	(231235)	(244449)	(78144)	أ- صافي الأرباح أو (الخسائر) بعد المخصصات والضرائب
-	-	-	-	-	ب- الأرباح النقدية الموزعة
1402418	2343249	2767962	2984543	3555041	ج- صافي حقوق المساهمين
0.36	0.30	0.28	0.47	0.51	د- سعر الإغلاق في نهاية العام

15. التطورات المستقبلية الهامة:
- أ- لا توجد أية توسعات أو مشروعات جديدة خلال العام 2018.

- ب- و ج- الخطة المستقبلية للشركة للعام 2018 وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:
- ☒ متابعة تطورات الشركات الإستراتيجية بما يحقق مصلحة الشركة.
 - ☒ ممارسة نشاطات الشركة بأقل مستوى من المخاطر تجنباً للعواقب غير المرغوب بها.
 - ☒ تنفيذ السياسات الاستثمارية في ظل أوضاع السوق المتغيرة لتحقيق التكامل الاستراتيجي في إدارة العقارية وغيرها.
 - ☒ التركيز على سلامة وسيولة الإستثمار حفاظاً على موجودات الشركة وتنميتها.

16. أتعاب التدقيق

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية (الأم) والشركات التابعة لها السادة / غوشة وشركاه، حيث بلغت أتعاب التدقيق للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري والشركات التابعة لها (غير شاملة لضريبة المبيعات) عن السنة المالية 2017 ما قيمته 7500 دينار اردني

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

2016	2017	الجنسية	الصفة	* أعضاء مجلس الإدارة
20000	20000	الأردنية	الرئيس	1. السيد/ خالد محمد ضيف الله المقابلة
10000	10,000	الأردنية	نائب الرئيس	2. السيد/ معاذ مصطفى حسين عناية
594842 0	380795 0	الأردنية الفلسطينية	عضو	3. شركة ربيع الشمال للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ رامي سالم نصار
10000 0	10000 0	الأردنية الأردنية	عضو	4. السادة/ شركة شركة رازييري للتطوير العقاري ويمثلها السيد/ زكريا محمد مصلح
10000 -	10000 -	الأردنية الأردنية	عضو	5. السادة/ شركة روز لاند للاستثمارات المتعددة ويمثلها السيد/ فارس سلمان مرجي

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة (الزوجة والأولاد القصر)
لا يوجد

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:-

د) لا يوجد أية مساهمة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

هـ) أسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :
* لا يوجد أي شركات أخرى مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية أو المعنوية.

و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية
ز) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أقرباء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
ح) لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

18 - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام 2017
* لم يتقاض أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية مزايا ومكافآت خلال العام 2017.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال العام 2017

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2017: لا يوجد تبرعات ومنح
دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

20. (أ) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة.

(ب) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد للشركة مساهمة مباشرة في حماية البيئة إلا أنها تساهم من خلال الشركات الحليفة والزميلة في حماية البيئة المحلية.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

بالإضافة الى ما ذكر في البند (19) فإن الشركة تساهم في البيئة والمجتمع المحلي بفاعلية من خلال الشركات الحليفة والزميلة أي من خلال مساهماتها الإستراتيجية، وكذلك بالتبرع والمساهمة المباشرة للمؤسسات الأهلية والرسمية التي تُعنى بخدمة المجتمع المحلي وتطويره وذلك إيماناً بالدور الإجتماعي للشركات المساهمة الى جانب دورها الإقتصادي.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٩ - ٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من قوائم الدخل الشامل والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امر اخر

نظراً لقرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ والتي تقرر فيه تصفية الشركات التابعة المذكورة في الايضاح رقم (١) فإنه لم يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقا لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر .

- المشاريع تحت التنفيذ

وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها المشاريع تحت التنفيذ في قائمة المركز المالي، اذا ما اختارت قيد تلك المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة، وفي حالة ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني في قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

كيفية التعامل مع الامور الاساسية في اعمال التدقيق

- المشاريع تحت التنفيذ

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من وجود تدني في كلفة الاراضي المقامة عليها تلك المشاريع تحت التنفيذ ، حيث تم تقييم الارض من قبل خبراء عقاريين مرخصين ، وتم دراسة فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر تدني المشاريع تحت التنفيذ والاراضي المقامة عليها، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها .

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريه في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وثوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزاوله رقم (٥٨٠)



٢٩ آذار ٢٠١٨

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٠٣٧,٤٧٢	١,٣٧٦,٩٧٠	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٣٢٨,٤٧٨	٥	إستثمارات في اراضي
١٣٧,١٩١	١٠,٩٢٩	٦	ممتلكات ومعدات
٢,٥٣٧	٢,٦٨٢	٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٥٩٧,٢٠٠	١,٧١٩,٠٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧,٧٤٥	٥,٨٧٥		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	١٠,٥٦٦	٧	مطلوب من جهات ذات علاقة
٧,٤٥٣	٧,٠٣٩	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٤٣	٢٩٨	١٠	نقد وما في حكمه
١٥,٣٤١	٢٣,٧٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٦١٢,٥٤١	١,٧٤٢,٨٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٢,٣٤٥,١٧١	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	١١	احتياطي اجباري
(١,٠٥٣)	-		اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١,٢٠٥)	(١,٠٦٠)		احتياطي القيمة العادلة
(٢,٥٨١,٢٥٩)	(٩٤٢,٠٢٩)		خسائر متراكمة
٢,٣٤٣,٢٤٩	١,٤٠٢,٤١٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢٠٦,٦٢٤	١٩٨,١٢٢	١٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٢,٦٦٨	٣٣,٥٢٩		دائنون
-	١٠٨,٧٦٨	٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٦٩,٢٩٢	٣٤٠,٤١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٦١٢,٥٤١	١,٧٤٢,٨٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
			الإيرادات:
٧٣,٥٠٤	-		مبيعات
(١٠٠,٩٢٠)	-		كلفة مبيعات
(٢٧,٤١٦)	-		مجمّل الخسارة
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣٩,٢٦٣)	(٤١٤)	١٤	
١,٣٥٠	-		إيرادات ومصاريف أخرى
(٦٥,٣٢٩)	(٤١٤)		مجمّل الخسارة
			المصاريف:
(١٥١,٠٥٨)	(٨١,٦٤٧)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٧,٧٤١)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١٦,٢٧٤)	-		مخصص بضاعة تالفة
(١٥٧,٦٦٩)	(٥٠,٠٠٠)		مخصص التزامات محتملة
-	(١٣٩,٦٠٨)		حصة الشركة من خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)
(٦٣)	-		مصاريف مالية
-	(٥٧٨,٨٣٨)	٤	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
-	(٩١,٥٢٢)	٥	مخصص تدني أراضي
(٧,٥٩٦)	-		فوائد تمويل الهامش
(٣٤٠,٤٠١)	(٩٤١,٦١٥)		اجمالي المصاريف
(٤٠٥,٧٣٠)	(٩٤٢,٠٢٩)		خسارة السنة
			خسارة السهم:
(٠,٠٨)	(٠,٢١)		خسارة السهم - دينار/ سهم
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٤٩٦,٢٢٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
(٤٠٥,٧٣٠)	(٩٤٢,٠٢٩)		خسارة السنة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٧٤	-		ارباح متحققة من بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة
			خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥٨,٣٤٢)	-		الآخر
(٤٦٣,٣٩٨)	(٩٤٢,٠٢٩)	١٤	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
٣٨,٦٨٥	١,١٩٨		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤٢٤,٧١٣)	(٩٤٠,٨٣١)		إجمالي الدخل الشامل

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

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	إحتياطي إجباري	اسهم مملوكة من شركات تابعة	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(٣٩,٨٩٠)	(٢,١١٧,٨٦١)	٢,٧٦٧,٩٦٢
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٣٨,٦٨٥	(٤٦٣,٣٩٨)	(٤٢٤,٧١٣)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(١,٢٠٥)	(٢,٥٨١,٢٥٩)	٢,٣٤٣,٢٤٩
الدخل الشامل للسنة	-	-	١,٠٥٣	١٤٥	(٩٤٢,٠٢٩)	(٩٤٠,٨٣١)
١ تخفيض رأس المال	(٢,٥٨١,٢٥٩)	-	-	-	٢,٥٨١,٢٥٩	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢,٣٤٥,١٧١	٣٣٦	-	(١,٠٦٠)	(٩٤٢,٠٢٩)	١,٤٠٢,٤١٨

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	الأنشطة التشغيلية
(٤٠٥,٧٣٠)	(٩٤٢,٠٢٩)	خسارة السنة
		تعديلات حتى خسارة السنة :
١٨,٧٨١	١,٩٢٩	إستهلاكات
٦٣	-	مصاريف مالية
٧,٧٤١	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٦,٢٧٤	-	مخصص بضاعة تالفة
١٥٧,٦٦٩	-	مخصص التزامات متوقعة
-	٦٧٠,٣٦٠	مخصص تدني في اراضي ومشاريع تحت التنفيذ
-	(١٠,٥٦٦)	مطلوب من جهات ذات علاقة
٣٩,٢٦٣	٤١٤	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٨,٣٤٢	-	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٦٧٤	-	خسائر متحققة من بيع اسهم مملوكة للشركة التابعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٦,٧٤٢	-	مدينون
١٤,٧٣٩	-	بضاعة
٧,٩٦٦	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٣٠,٧٤٣	١٠٨,٧٦٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١,٣٤٧	(١٣,٩٦٦)	دائنون
٣٦,٦٧٥	٣٨,٩٦٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٨,٧١١)	(١٤٦,١٢٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٣)	-	مصاريف مالية مدفوعة
(٨,٧٧٤)	(١٤٦,١٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩,٨٤٥)	(٧,٢١٠)	تغير في ممتلكات ومعدات
(٣٢)	-	تغير في مشاريع تحت تنفيذ
١٧٨,٢٣٥	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٦٨,٣٥٨	(٧,٢١٠)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٦٤,٦٨٢)	-	تمويل على الهامش
(١٦٤,٦٨٢)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥,٠٩٨)	١٥٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥,٢٤١	١٤٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٤٣	٢٩٨	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
-	٨١,٦٦٤	مشاريع تحت التنفيذ
-	١٢١,٣٢١	ممتلكات ومعدات
-	١٤٣	النقد وما في حكمه
-	(٤٧,٤٦٦)	مصاريف مستحقة
-	(١٥,١٧٣)	دائنون
-	١,٠٥٣	اسهم مملوكة من شركات تابعة
-	١,٨٧٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١٠,٠٧٩	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	١٥٣,٤٩١	

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

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

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

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

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية *	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية *	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	الإستيراد والتصدير، التجارة العامة، وإقتراض الأموال اللازمة.
الشركة الغربية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولية *	الأردن	٢٠١١	%١٠٠	الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .
الشركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق المحدودة المسؤولية *	الأردن	٢٠١١	%١٠٠	الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .

* نظرا لقرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ والتي تقرر فيه تصفية
الشركات فإنه لم يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الشركة الرستمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	الإستيراد والتصدير، التجارة العامة، واقتراض الأموال اللازمة.
الشركة الغربية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١١	%١٠٠	الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .
الشركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١١	%١٠٠	الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من او بعد

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء	١ كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"	١ كانون الثاني ٢٠١٩

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

أسس إعداد البيانات المالية

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة. فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة.)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الإستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب (بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل).

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

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة
كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية
متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة . يتم إدراج الأرباح والخسائر
الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر . في حال إستبعاد
الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم
إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.
يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك
الإستثمارات

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة للودائع البنكية.

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

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

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

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

الذمم الدائنة ومستحققاتها

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

الأطراف ذات علاقة

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

المخصصات

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

الغاء الاعتراف

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

التقرير القطاعي

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

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

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الإستثمارات العقارية والإستثمارات في الاراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

النقص

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

استخدام التقديرات

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

٩%	أثاث ومفروشات
١٢%	تركيبات و ديكورات
٢٥%	أجهزة كمبيوتر وبرامج
١٥%	أجهزة مكتبية وكهربائية
١٥%	ارمات واشجار زينة
١٥%	الات ومعدات
٣٠%	أجهزة خلوية

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

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

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

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

الشركة الإنشائية للإسئثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

اوضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام القسط الثابت.

٤ - المشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
		مشروع ارض عراقيب سعدا
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	ارض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	تكلفة أرض المشروع *
-	(٥٧٨,٨٣٨)	يطرح: مخصص تدني في ارض المشروع
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٣٥٠,٠٠٠	
٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	أعمال تجهيز وتنظيف
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعمال تصميم
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٣٧٦,٩٧٠	
		مشروع تجهيز البوليفارد
٤٤,٧٠٥	٤٤,٧٠٥	اجور عمال ومواد بناء
١٤,١٥٩	١٤,١٥٩	عدد و ادوات
٢٢,٨٠٠	٢٢,٨٠٠	اجور مقاول
٨١,٦٦٤	٨١,٦٦٤	
-	(٨١,٦٦٤)	استبعادات
٢,٠٣٧,٤٧٢	١,٣٧٦,٩٧٠	المجموع :

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقدير مخمن عقاري مرخص قد بلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار اردني.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	تكلفة الارض
-	(٩١,٥٢٢)	مخصص تدني الارض
٤٢٠,٠٠٠	٣٢٨,٤٧٨	المجموع :

* ان متوسط القيمة العادلة للأرض اعلاه وفقا لتقدير مخرجين عقاريين مرخصين قد بلغت ٣٢٨,٤٧٨ دينار اردني.

٦- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الاول	
				الكلفة :
٤٣,٩٩٦	٣,٠٥٠	(٢٨,٠٩٦)	١٨,٩٥٠	أثاث ومفروشات
٤٤,٤٩٤	١,٩٠٠	(٣٩,١٢٩)	٧,٢٦٥	تركيبات وديكورات
٦,١٧٧	-	(٣,٥٤٨)	٢,٦٢٩	أجهزة كمبيوتر وبرامج
٥٣,٠٧١	٢,٢٦٠	(٤٩,٩٣٣)	٥,٣٩٨	أجهزة مكتبية وكهربائية
١١,٨٠٥	-	(١١,٨٠٥)	-	ارمات واشجار زينة
١٥,٠٠٠	-	(١٥,٠٠٠)	-	الات ومعدات
٦٤٨	-	-	٦٤٨	أجهزة خلوية
١٧٥,١٩١	٧,٢١٠	(١٤٧,٥١١)	٣٤,٨٩٠	مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

١٤,٨٨١	٩٣٠	(٣,٩٤٩)	١١,٨٦٢	أثاث ومفروشات
١٢,١٦٩	٤٣٦	(٥,٢٢٤)	٧,٣٨١	تركيبات وديكورات
٣,١٦١	٣٢٨	(٥٣٢)	٢,٩٥٧	أجهزة كمبيوتر وبرامج
٦,٨٣٢	٢٣٥	(٥,٩٥٤)	١,١١٣	أجهزة مكتبية وكهربائية
٣٠٩	-	(٣٠٩)	-	ارمات واشجار زينة
٦٤٨	-	-	٦٤٨	أجهزة خلوية
٣٨,٠٠٠	١,٩٢٩	(١٥,٩٦٨)	٢٣,٩٦١	مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني ١٣٧,١٩١

القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول ١٠,٩٢٩

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٧- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة		
عضو مجلس الادارة	شركة رازبيري للتطوير العقاري ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الرستمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	شركة الغزالية للتجارة العامة ذ.م.م	
تابعة (تحت التصفية)	الشركة الغربية للتجارة والتسويق ذ.م.م	
	يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:-	
٢٠١٦	٢٠١٧	
-	١٠,٥٦٦	الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية)

٢٠١٦	٢٠١٧	
-	١٠٣,٧٦٠	شركة رازبيري للتطوير العقاري
-	١,١٠٢	شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
-	٢,٩٠٦	شركة الرستمية للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)
-	١,٠٠٠	شركة الغزالية للتجارة العامة (تحت التصفية)
-	١٠٨,٧٦٨	

قامت الشركة ببيع الرواتب والاجور والامتيازات الاخرى لصالح رئيس مجلس الإدارة / المدير العام:-

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٠,٠٠٠	-	الرواتب التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة السابق / المدير العام

المعاملات التي تمت مع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:-

بدل إيجار الشركة من شركة اليم للاستثمار ذ.م.م المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السابق السيد سعد الله عبدالرازق سعد الله
والبالغ ١٥,٠٠٠ دينار أردني لعام ٢٠١٦.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
		استثمار في شركة أجادة للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٣١٨ سهم (٢٠١٦: ٤,٣١٨ سهم)
١,٢٥٣	٣٨٩	
		استثمار في شركة سرى للتنمية و الاستثمار م.ع.م ، بأسهم عددها ٧,٠٠٠ سهم (٢٠١٦: ٧,٠٠٠ سهم)
٢,٩٤٠	٣,٥٠٠	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٠١٦: ٢٥,٠٠٢ سهم)
١,٢٦٠	١,١٥٠	استثمارات في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين بأسهم عددها ١,٠٠٠ سهم (٢٠١٦: ١,٠٠٠ سهم)
٧,٤٥٣	٧,٠٣٩	

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٥٣٧	٢,٦٨٢	استثمار في شركة الركائز للاستثمار م.ع.م بأسهم عددها ٧,٢٥٠ سهم (٢٠١٦: ٧,٢٥٠ سهم)
٢,٥٣٧	٢,٦٨٢	

١٠- النقد وما في حكمه

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٣	٢٩٨	نقد لدى البنوك
١٤٣	٢٩٨	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

١١ - الإحتياطي الإجباري

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

١٢ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦,١٨٣	٢١,٥٤١	مصاريف مستحقة
١٥٧,٦٦٩	١٧٥,١٦٩	مخصص التزامات محتملة
١٥,٠٠٠	-	مخصص رسوم حكومية
٢٦,٣٦٠	-	إيجارات مستحقة
١,٤١٢	١,٤١٢	حسابات دائنة أخرى
٢٠٦,٦٢٤	١٩٨,١٢٢	

١٣ - ضريبة الدخل

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

١٤ - الدخل الشامل الآخر المحول الى الخسائر المتراكمة

تتضمن خسارة السنة خسائر غير متحققة من الاستثمارات في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل كما يلي:-

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٦٣,٣٩٨	٩٤٢,٠٢٩	صافي خسارة السنة
		ينزل: الخسائر غير المتحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة
٣٩,٢٦٣	٤١٤	العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٢٤,١٣٥	٩٤١,٦١٥	الخسائر المتحققة

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١٥ - المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٢,١١٥	٥,٢٨٥	الرواتب والأجور
٢,٩٣٣	١,٩٢٩	استهلاكات
٢٩,٠٨٩	١٩,٨٣٦	رسوم حكومية واشتراكات
٣,٩٧٥	١,٣٤٢	بريد وبرق وهاتف
١٥,٠٠٠	٤,٠٠٠	مصاريف الايجار
٢,٠٧٦	٣١٧	كهرباء ومياه ومحروقات
١٩,٥٦٣	٤٥,٤٢٠	أتعاب مهنية
١,٢٢١	-	دعاية وإعلان
٢,٩٦٨	-	ضيافة
١,٨٢٣	٤٨٥	قرطاسية ومطبوعات
١٠,٢٩٥	٣,٠٣٣	متنوعة
١٥١,٠٥٨	٨١,٦٤٧	

١٦ - المعلومات القطاعية

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

خسائر القطاع	خسائر القطاع	٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(٤٠٥,٧٣٠)	(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٥,٣٢٩)	(٤١٤)	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
(٤٠٥,٧٣٠)	(٩٤٢,٠٢٩)	(٦٥,٣٢٩)	(٤١٤)	

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

مطلوبات القطاع	موجودات القطاع	٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٦٩,٢٩٢	٣٤٠,٤١٩	١٥٥,٠٦٩	٣٧,٣٨٩	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	٢,٤٥٧,٤٧٢	١,٧٠٥,٤٤٨	قطاع الاستثمار في العقارات
٢٦٩,٢٩٢	٣٤٠,٤١٩	٢,٦١٢,٥٤١	١,٧٤٢,٨٣٧	المجموع

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١٧- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير:

لا يوجد اية قضايا مرفوعة من قبل الشركة على الغير سواء الشركة الانتقائية او شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة والشركة التابعة :

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري مبلغ ٦١,٤٥٦ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة الغربية للتجارة والتسويق (تحت التصفية) مبلغ ٥٥,٠١٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

١٨- الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى، المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

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

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٧,٠٣٩	-	-	٧,٠٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢,٦٨٢	-	-	٢,٦٨٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
٩,٧٢١	-	-	٩,٧٢١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٧,٤٥٣	-	-	٧,٤٥٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
٩,٩٩٠	-	-	٩,٩٩٠

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان

بمختلف أنواعها، إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر السيولة

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

١٩- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٨ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٠- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٦ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٧.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND INDEPENDENT
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S
REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017**

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT**
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

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

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

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

Report on the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company (P.L.C), which comprise of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the related consolidated statements comprehensive income , statements of other comprehensive income, consolidated Statement of owners' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company (P.L.C) as of December 31, 2017, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

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

Other Matter

Taking into consideration, the decision made by the General Assembly on October 29, 2017, to liquidate the subsidiaries disclosed in note no. 1, they have not been consolidated on December 31, 2017.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.

Projects under construction

In accordance with International financial reporting standards, the company must perform an impairment test to the value of projects under construction in the consolidated statement of financial position, unless the company chooses to record those projects under construction at cost, in case of any indications of impairment, Impairment losses are recognized in accordance with a policy of impairment of assets, Where the management estimates the impairment through accredited experts for evaluation, if any, and because of their importance it is considered a significant audit risk.

The following is a description of our auditing procedures:

- Projects under construction

The Auditing procedures included examining the control procedures used in ascertain of existing of impairment in lands on which these projects are under construction, Where the land was evaluated by licensed real estate experts , The management assumptions were studied taking into consideration the available external information on the risks of the impairment of projects under construction and the lands on which these projects are built, We have also condensed on the adequacy of the company's disclosures about it.

Other information:

The management is responsible for other information.

Which includes other information reported in the final report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it regarding our consolidate financial statement we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidates financial statement. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management responsibility of the consolidated financial statements

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

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these Financial Statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the initial Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.

- Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, 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 Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the initial Financial Statements, including the disclosures, and whether the initial Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

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

Legal requirements report

The Company maintains proper books of accounts and the accompanying consolidated financial statements and the consolidated financial statements contained in the report of the board of directors in accordance with the proper books of accounts.

Ghosheh & Co.



Sinan Ghosheh
License No.(580)

Amman- Jordan
March 29, 2018



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

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2017	2016
ASSETS			
Non-current assets			
Project under construction	4	1,376,970	2,037,472
Investments in lands	5	328,478	420,000
Property and equipment	6	10,929	137,191
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	9	2,682	2,537
Total non-current assets		1,719,059	2,597,200
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		5,875	7,745
Due from related parties	7	10,566	-
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	8	7,039	7,453
Cash and cash equivalents	10	298	143
Total current assets		23,778	15,341
TOTAL ASSETS		1,742,837	2,612,541
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	2,345,171	4,926,430
Statutory reserve	11	336	336
Shares owned by subsidiaries		-	(1,053)
Fair value reserve		(1,060)	(1,205)
Accumulated losses		(942,029)	(2,581,259)
Total Owners' equity		1,402,418	2,343,249
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables	12	198,122	206,624
Accounts payable		33,529	31,925
Due to related parties	7	108,768	30,743
Total current liabilities		340,419	269,292
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		1,742,837	2,612,541

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

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

		2017	2016
Revenue			
Sales		-	73,504
Cost of sales		-	(100,920)
Gross loss		-	(27,416)
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	14	(414)	(39,263)
Other revenues and expenses		-	1,350
Gross loss		(414)	(65,329)
Expenses:			
General and administrative expenses	15	(81,647)	(151,058)
Provision for doubtful accounts		-	(7,741)
Provision for damaged goods		-	(16,274)
Contingent liabilities provision		(50,000)	(157,669)
The Company's share of the losses of Western Trading and Marketing Company (under liquidation)		(139,608)	
Provision for Project under construction	4	(578,838)	-
Provision for lands	5	(91,522)	-
Financial charges		-	(63)
Finance margin interests		-	(7,596)
Total expenses		(941,615)	(340,401)
Loss for the year		(942,029)	(405,730)
 loss per share:			
Loss per share- JD/ per share		(0,21)	(0,08)
Weighted average of outstanding shares-share		4,496,220	4,926,430

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

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Loss for the year		(942,029)	(405,730)
Add: other comprehensive items			
Realized gain from sell of shares owned by subsidiaries		-	674
Realized losses from Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		-	(58,342)
Total other comprehensive income transferred to Accumulated losses	14	(942,029)	(463,398)
Change in fair value reserve		1,198	38,685
Total comprehensive income		(940,831)	(424,713)

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

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Shares owned by subsidiaries	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2016	4,926,430	336	(1,053)	(39,890)	(2,117,861)	2,767,962
Comprehensive income	-	-	-	38,685	(463,398)	(424,713)
Balance at December 31, 2016	4,926,430	336	(1,053)	(1,205)	(2,581,259)	2,343,249
Comprehensive income	-	-	1,053	145	(942,029)	(940,831)
Capital reduction	(2,581,259)	-	-	-	2,581,259	-
Balance at December 31, 2017	2,345,171	336	-	(1,060)	(942,029)	1,402,418

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

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
COMPANY**
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2017	2016
OPERATING ACTIVITIES		
Loss for the year	(942,029)	(405,730)
Adjustments for Loss for the year :		
Depreciation	1,929	18,781
Financial charges	-	63
Provision for doubtful accounts	-	7,741
Provision for damaged goods	-	16,274
Provision for contingent liabilities	-	157,669
Provision for Project under construction and lands	670,360	-
Due from related parties	(10,566)	-
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	414	39,263
Realized losses from Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	58,342
Realized losses from sell of shares owned by subsidiaries	-	674
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	-	6,742
Inventory	-	14,739
Prepaid expenses and other receivables	-	7,966
Due to related parties	108,768	30,743
Account payables	(13,966)	1,347
Accrued expenses and other payables	38,964	36,675
Cash used in operating activities	(146,126)	(8,711)
Financial charges paid	-	(63)
Net cash used in operating activities	(146,126)	(8,774)
INVESTING ACTIVITIES		
Changes in Purchase of property and equipment	(7,210)	(9,845)
Changes in Project under construction	-	(32)
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	178,235
Net cash (used in) / available from investing activities	(7,210)	168,358
FINANCING ACTIVITIES		
Finance margin	-	(164,682)
Net cash used in financing activities	-	(164,682)
Net change in cash and cash equivalents	155	(5,098)
Cash and cash equivalents, January 1	143	5,241
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	298	143
Non-monetary items:		
Project under construction	81,664	-
Property and equipment	121,321	-
Cash and cash equivalents	143	-
Accrued expenses	(47,466)	-
Account payables	(15,173)	-
Shares owned by subsidiaries	1,053	-
Prepaid expenses	1,870	-
Due from related parties	10,079	-
	153,491	-

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

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

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

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

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

The consolidated financial statements as at December 31, 2017 comprise the financial statements of the following subsidiaries:

<u>Subsidiary</u>	<u>Place of registration</u>	<u>Year of registration</u>	<u>Percentage of ownership and voting</u>	<u>The main activity</u>
Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and real estate and commercial consultations
Al-Hakameya for Trading and Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and real estate and commercial consultations
Al Rostamiya for Trading and Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	Import and export, general trade, and borrowing the necessary funds
Western for Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, import, export and marketing
Al Ghazalia for General Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, import, export and marketing

Taking into consideration, the decision made by the General Assembly on October 29, 2017, to liquidate the subsidiaries disclosed in note no. 1, they have not been consolidated on December 31, 2017.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The consolidated financial statements as at December 31, 2016 comprise the financial statements of the following subsidiaries:

<u>Subsidiary</u>	<u>Place of registration</u>	<u>Year of registration</u>	<u>Percentage of ownership and voting</u>	<u>The main activity</u>
Kalat Al-Aman wal khair for Commercial Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and real estate and commercial consultations
Al-Hakameya for Trading and Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and real estate and commercial consultations
Al Rostamiya for Trading and Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	Import and export, general trade, and borrowing the necessary funds
Western for Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, import, export and marketing
Al Ghazalia for General Trading and Marketing (Ltd)	Jordan	2011	100%	Enter into tenders, import, export and marketing

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of Consolidated Financial Statements

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

Basis of preparation

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

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

Basis of consolidation financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Entkaeya For Investment And Real Estate Development Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Revenue recognition

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

Expenses

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

Cash and cash equivalents

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

Accounts receivable

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

Projects under construction

Projects under construction are stated at cost

Investments in lands

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

Shares owned by subsidiaries

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

Accounts payable

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

Provisions

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The Decline in value of the financial assets

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

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

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

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

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

De-recognition

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

Segment reporting

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

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

Offsetting

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

The use of estimation

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Property and equipment

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

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

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

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

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

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

The decline in value of the non-current assets

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

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

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

Income Tax

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

Leasing

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROJECT UNDER CONSTRUCTION

	2017	2016
Araqeb Eun sa'ada land project		
Project- land basin no (109), 13 Asian (128)- Araqeb		
Eun sa'ada from salt land	1,747,823	1,747,823
Legal title transfer fees	181,015	181,015
Land cost for the project*	1,928,838	1,928,838
Less:Provision for Project under construction	(578,838)	-
	1,350,000	1,928,838
Preparing and cleaning	8,970	8,970
Land evaluation expenses	3,000	3,000
Design fees	15,000	15,000
	1,376,970	1,955,808

Boulevard project processing

Workers' wages and building materials	44,705	44,705
Tools and equipment	14,159	14,159
Contractor fees	22,800	22,800
	81,664	81,664
Disposals	(81,664)	-
Total	1,376,970	2,037,472

*The fair value of the above project land at the discretion of licensed real estate appraisers amounted to JD 1,350,000

5. INVESTMENTS IN LANDS

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

	2017	2016
Cost Of Land	420,000	420,000
Provision for impairment lands	(91,522)	-
	328,478	420,000

* The fair value of the land above according to the estimates of licensed real estate appraisers amounted to JD 328,478.

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS(Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

6. PROPERTY AND EQUIPMENT

	January 1	Additions	Disposals	December 31
Cost:				
Furniture	43,996	3,050	(28,096)	18,950
Decoration	44,494	1,900	(39,129)	7,265
Computers and software	6,177	-	(3,548)	2,629
Office and electric devices	53,071	2,260	(49,933)	5,398
Signs and decoration tree	11,805	-	(11,805)	-
Machinery and equipment	15,000	-	(15,000)	-
Mobile	648	-	-	648
Total cost	175,191	7,210	(147,511)	34,890
Depreciation:				
Furniture	14,881	930	(3,949)	11,862
Decoration	12,169	436	(5,224)	7,381
Computers and software	3,161	328	(532)	2,957
Office and electric devices	6,832	235	(5,954)	1,113
Signs and decoration tree	309	-	(309)	-
Mobile devices	648	-	-	648
Total depreciation	38,000	1,929	(15,968)	23,961
Net book value January 1	137,191			
Net book value December 31				10,929

7- RELATED PARTIES TRANSACTIONS

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

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

Due from related parties consists of the following:

	2017	2016
Western for Trading and Marketing (Ltd) under liquidation	10,566	-

Due to related parties consists of the following:

	2017	2016
Raspberry Investment Company	103,760	-
Al-Hakameya for Trading and Investment	1,102	-
Al Rostamiya for Trading and Investment	2,906	-
Al Ghazalia for General Trading and Marketing	1,000	-
	108,768	-

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The Company has recorded salaries, wages and other privileges in favor of the Chairman of the Board of Directors / General manager: -

	2017	2016
Salaries paid to the Chairman of the board of directors / General manager	-	60,000

Transactions with board of director's members: -

Allowance for company leases from Alim Investment Company (L.t.d), fully owned by Chairman of Board of Directors MR. Saadallah Abdelrazek Saadallah with an amount of JD15,000 for year 2016.

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

	2017	2016
Investment in Agada Financial Investments Company (P.L.C), with 4,318 shares (2016: 4,318 shares)	389	1,253
Investment in Sura Development & Investment Company (P.L.C), with a total of 7,000 shares (2016: 7,000 shares)	3,500	2,940
Investment in Ahlia Enterprises Company (P.L.C) with 25,002 shares (2016: 25,002 shares)	2,000	2,000
Investments in Arab Union International Insurance Company (P.L.C) with 1,000 shares (2016: 1,000 shares)	1,150	1,260
	<u>7,039</u>	<u>7,453</u>

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

	2017	2016
Investment in Al-Rakees Investment Company (P.L.C), with shares of 7,250 shares (2016: 7,250 shares)	2,682	2,537
	<u>2,682</u>	<u>2,537</u>

10. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2017	2016
Cash at banks	298	143
	<u>298</u>	<u>143</u>

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

11. STATUTORY RESERVE:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the company may, with the approval of the General Assembly to continue to deduct this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution; The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

12. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES

	2017	2016
Accrued expenses	21,541	6,183
Contingent liabilities provision	175,169	157,669
Governmental fees provision	-	15,000
Accrued rent	-	26,360
Other payables	1,412	1,412
	<u>198,122</u>	<u>206,624</u>

13. INCOME TAX

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

14. OTHER COMPREHENSIVE INCOME TRANSFERRED TO ACCUMULATED LOSSES

The loss for the year includes unrealized losses on investments in financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income as follows:

	2017	2016
Loss for the year	942,029	463,398
Less: Unrealized loss from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	414	39,263
Realized losses	<u>941,615</u>	<u>424,135</u>

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

15. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	2016
Salaries ,wages	5,285	62,115
Depreciation	1,929	2,933
Government fees and subscriptions	19,836	29,089
Telephone and post	1,342	3,975
Rent	4,000	15,000
Electricity ,water and fuel	317	2,076
Professional fees	45,420	19,563
Advertising and marketing	-	1,221
Hospitality	-	2,968
Stationary and printing	485	1,823
Other expenses	3,033	10,295
	81,647	151,058

16. SECTORIAL INFORMATION

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

	Segment losses		Segment losses	
	2017	2016	2017	2016
Financial assets investment sector	(414)	(65,329)	(942,029)	(405,730)
Real estate investment sector	-	-	-	-
	(414)	(65,329)	(942,029)	(405,730)

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

	Segment assets		Segment liabilities	
	2017	2016	2017	2016
Financial assets investment sector	37,389	155,069	340,419	269,292
Real estate investment sector	1,705,448	2,457,472	-	-
Total	1,742,837	2,612,541	340,419	269,292

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

17. THE LEGAL STATUS OF THE COMPANY

Summary of Cases Submitted by the Company to Others:

There are no cases filed by the Company against others, whether Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company or its subsidiary as at 31 December 2017.

Summary of cases filed against the Company and its subsidiary:

The value of cases filed by third parties on Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company amounted to JD 61,456 as at December 31, 2017.

The value of cases filed by third parties on Western for Trading and Marketing (Ltd) under liquidation amounted to JD 55,015 as at December 31, 2017.

18. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

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

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

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

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

<u>December 31, 2017</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,039	-	-	7,039
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,682	-	-	2,682
	9,721	-	-	9,721
<u>December 31, 2016</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,453	-	-	7,453
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	2,537	-	-	2,537
	9,990	-	-	9,990

The value set out in the third level reflect the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most convenient way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it takes the highest return by the best limit for debts and owners equity balances. The Company's strategy does not change from 2016.

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

The debt ratio

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

Financial Risk management

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

Currency risk

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

Interest rates risk

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

Credit risk management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parties so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parties or group of parties that have a similar specification have been disclosed in note No.10. The Company classified the parts which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credits risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Management of liquidity risks

Board of directors is responsible for management of liquidity risks to manage the cash requirements, short, medium and long term liquidity. The Company managed the liquidity risks through controlling the future cash flow that evaluated permanently and correspond the due dates of assets and liabilities.

19. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on March 29, 2018. These consolidated financial statements require the General Assembly of shareholders approval.

20. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2016 have been reclassified to conform to the presentation in the current year.