

نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)



To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange

Date: 06/10/2019

Subject: Quarterly Report as of
30/09/2019

لسادة هيئة الأوراق المالية

لسادة بورصة عمان

لسادة مركز ايداع الأوراق المالية

لتاريخ: 2019/10/06

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/09/30

Attached the Quarterly Report of (Comprehensive
Land Development & Investment) as of 30/09/2019

رفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار كما هي
تاريخ 2019/09/30 م

Kindly accept our highly appreciation and respect

Comprehensive Land Development & Investment

Secretary (Financial Manager)

Ismail A. Al-Shafi

المتكاملة
لتطوير الأراضي والاستثمار
م.ع.م

تفضلوا بقبول فائق الاحترام...

شركة الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

امين السر (المدير المالي)

اسماعيل عبد الجواد الشافعي

المتكاملة
لتطوير الأراضي والاستثمار
م.ع.م

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٧ - تاريخ: ٢٠١٩

4552

41036

611

الرقم التسلسلي:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٦ - ١٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

المحاسبون العصريون

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ تشرين الأول ٢٠١٩

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١١,٤٦٣	١٠٧,٦٣١		ممتلكات ومعدات
٤,١٠٢,٦٠٢	٣,٧٦٦,٧٦١		مشاريع تحت التنفيذ
-	٢,٦٠١,٣٢٤		استثمارات عقارية مؤجرة
٤٥٥,٥٧٤	٤٢٦,٤٥٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤٩٣,٧٨٠	٤٧٦,٨٥٣		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢١٨,٤٤٢	-		استثمار في شركة اجنبية
٥,٣٨١,٨٦١	٧,٣٧٩,٠٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١١,٣٥٩	٢٦,٧١١		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤,٣٦٢,٤٥١	١,٧٤٩,٢٨١	٤	اراضي وعقارات معدة للبيع
٧٠,٤١٢	٧٤,٣٧٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٤٦٤,٤٢٣	٨٥٤,٨١٨		نقد وما في حكمه
٤,٩٠٨,٦٤٥	٢,٧٠٥,١٨٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٠,٢٩٠,٥٠٦	١٠,٠٨٤,٢٠٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩		علاوة إصدار
٤٤٣,١٢١	٤٤٣,١٢١		إحتياطي إجباري
٢٥٩,٦٤٢	٢٥٩,٦٤٢		إحتياطي إختياري
(٢١١,٧٠٨)	(٢٧٩,٥٦٢)		إحتياطي القيمة العادلة
(٢,٤٦٩,٠٨١)	(٢,٣٥٤,٠٤٨)		خسائر متراكمة
٩,٥٣٤,٣٦٣	٩,٥٨١,٥٤٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٦١١,٥٩٨	٣١٧,٢٤٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٧٠,٠٠٠	٧٩,٩٨٧		إيرادات مؤجلة
٧٤,٥٤٥	١٠٥,٤٣٨		دائنون
٧٥٦,١٤٣	٥٠٢,٦٦٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٢٩٠,٥٠٦	١٠,٠٨٤,٢٠٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		من ١ تموز ٢٠١٨ الى	٢٠١٩ ١ تموز	
٣٠ ايلول ٢٠١٨	٣٠ ايلول ٢٠١٩	٣٠ ايلول ٢٠١٨	٣٠ ايلول ٢٠١٩	
١٦٣,٠٣٠	٤٧٢,٩٩٥	-	٤٧٢,٩٩٥	مبيعات اراضي ومكاتب
	٦٥,٧١٣		٣٦,٠٩٠	ايراد اجارات
(١٣٨,٤٢٠)	(٣٣٩,٧٣٦)	-	(٣٣٩,٧٣٦)	كلفة بيع اراضي ومكاتب
	(١١,٨٣٩)		(٦,٤٤٦)	كلفه ايراد اجارات
٢٤,٦١٠	١٨٧,١٣٣	-	١٦٢,٩٠٣	مجمعل الربح
(١١٦,٣١٥)	(٨٧,١٧٣)	(٣٢,٨٦٦)	(٢٤,٦٢٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٥٦)	(٢٧٩)	(٥٤)	(١٢٣)	مصاريف مالية
(٣,٩٤٥)	(٣,٨٣٨)	(١,٤٢٥)	(١,٢٨٠)	إستهلاكات
٢٤,٠٣٠	٣٢,٧٩١	٦,٠٨٦	٥,١٧١	إيرادات ومصاريف أخرى
	١٥,٥٢١		-	ايراد بيع أستثمارات اجنبيه
				خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة
(٧٥٣)	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٢,٧٢٩)	١٤٤,١٥٥	(٢٨,٢٥٩)	١٤٢,٠٤٦	صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل ضريبه الدخل
	(٢٩,١٢٢)		(٢٨,٩٦٩)	موجودات ضريبه مؤجله
(٧٢,٧٢٩)	١١٥,٠٣٣	(٢٨,٢٥٩)	١١٣,٠٧٧	صافي ربح / (خسارة) الفترة
				يضاف بنود الدخل الشامل الأخر :
				خسائر تندي موجودات مالية محددة بالقيمة
(٢,١٠٤,٤٣٥)	-	-	-	العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
				مجموع الدخل الشامل الآخر المحول الى
(٢,١٧٧,١٦٤)	١١٥,٠٣٣	(٢٨,٢٥٩)	١١٣,٠٧٧	الخسائر المتراكمة
٢,٠٣٣,١٦٦	(٦٧,٨٥٤)	(١٢,٦٤٥)	(٦,٤٦٩)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١٤٣,٩٩٨)	٤٧,١٧٩	(٤٠,٩٠٤)	١٠٦,٦٠٨	اجمالي الدخل الشامل للفترة
				خسارة / ربح السهم:
(٠,٢٢)	٠,٠١١	(٠,٠٠٣)	٠,٠١١	خسارة / ربح السهم - دينار/ سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إيجاري	إصدار	علاوة الإصدار	رأس المال
٩,٥٣٤,٣٦٣	(٢,٤٦٩,٠٨١)	(٢١١,٧٠٨)	٢٥٩,٦٤٢	٤٤٣,١٢١	١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٧,١٧٩	١١٥,٠٣٣	(٦٧,٨٥٤)	-	-	-	-	-
٩,٥٨١,٥٤٢	(٢,٣٥٤,٠٤٨)	(٢٧٩,٥٦٢)	٢٥٩,٦٤٢	٤٤٣,١٢١	١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩							
(٤٩,٧٦١)	(٤٩,٧٦١)	-	-	-	-	-	-
(١٤٣,٩٩٨)	(٢,١٧٧,١٦٤)	٢,٠٣٣,١٦٦	-	-	-	-	-
٩,٤٩٩,٥٨٥	(٢,٤٤٥,٦٩٧)	(٢٦٩,٨٧٠)	٢٥٩,٦٤٢	٤٤٣,١٢١	١,٥١٢,٣٨٩	١,٥١٢,٣٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٨							
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨							
اثر تطبيق معيار التقارير المالية رقم ٩							
الدخل الشامل للفترة							
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٨							

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
(٢,١٧٧,١٦٤)	١١٥,٠٣٣	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على صافي ربح / (خسارة) الفترة :
٣,٩٤٥	١٥,٦٧٨	استهلاكات
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٥٣	-	الشامل الآخر
٢,١٠٤,٤٣٥	-	خسائر تنني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٥٦	٢٧٩	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٥٩٥	(٣,٩٦٦)	مدينون
(٥,٠٤٦)	(١٥,٣٥٢)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	٢٩,١٢٢	موجودات ضريبية مؤجلة
	٩,٩٨٧	أيرادات مؤجلة
(٢٧,٤٤٩)	٣٠,٨٩٣	دائنون
١٠,١٧٦	(٢٩٤,٣٦٥)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٨٩,٣٩٩)	(١١٢,٦٩١)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٥٦)	(٢٧٩)	مصاريف مالية مدفوعة
(٨٩,٧٥٥)	(١١٢,٩٧٠)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣,١٦٣)	-	ممتلكات ومعدات
(٢١٨,٤٤٢)	٢١٨,٤٤٢	استثمار في شركة أجنبية
١٣٦,٢٤٦	(٢,٦١٣,١٦١)	استثمارات عقارية
(٩٩,٦٠٧)	(٥٠,٩٢٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤,٠٢٠)	٢,٩٤٩,٠١١	مشاريع تحت التنفيذ وشقق معدة للبيع
(١٨٨,٩٨٦)	٥٠٣,٣٦٥	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣,٤٥٢)	-	قروض
-	-	بنوك دائنة
(٣,٤٥٢)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٨٢,١٩٣)	٣٩٠,٣٩٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٩٦,٨٢٤	٤٦٤,٤٢٣	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٥١٤,٦٣١	٨٥٤,٨١٨	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ١٩٩٠ تحت الرقم (٢١٠)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يتكون رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم اسمي متساوي القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل سهم دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها وفرزها واستصلاحها وإعدادها لإقامة المشاريع الإسكانية والتجارية والصناعية والزراعية وإيجارها واستئجارها ورهنها، إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة عين رباط العقارية (ذ.م.م)	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠ %	شراء وتملك اراضي واقامة شقق السكنية عليها وتأجيرها وبيعها

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 ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

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

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

أهم السياسات المحاسبية

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار 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 تنقذ الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة 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 الاخر

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

يتم الاعتراف باريح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

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

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

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

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

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

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

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

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

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة (١) ، او

- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

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

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

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

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

• احتمالية التعثر

• الخسارة عند التعثر

• التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة، ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخرى.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الايجارات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الايجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى مصاريف إدارية وعمومية.

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، وتطبيق المعيار للتقارير المالية رقم "٩" اساس نموذج الاعمال الذي يمثل ١٢ شهر.

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الاستثمار في الأراضي المعدة للبيع

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 .

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحويات من القروض لتمويل هذه المشاريع .

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي

٢٠%	اجهزة المساحة
٢٠%	الاجهزة الكهربائية والمكيفات
١٥%	الاثاث والمفروشات والديكورات
٢٠%	اجهزة الحاسوب والاتصالات
٢٥%	البرامج ومواقع الانترنت
١٥%	الأرماط
٢٥%	سيارات
٢٥%	نظام إدارة خدمات العملاء

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

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 المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

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.

التقاص

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

ضريبة الدخل

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

الضرائب المؤجلة

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب باستخدام طريقة الالتزام بالبيانات المالية وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ البيانات المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الالتزام الضريبي أو انتهاء الحاجة له.

تحويل العملات الأجنبية

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ١%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها او عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل الى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك اما بنتهاء اشغالها او بتاجيرها لطرف اخر او باكتمال عملية الانشاء او التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك باشغالها من قبل المالك او البدء بتحديثها تمهيدا لبيعها.

الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

٤- الاراضي والعقارات المعدة للبيع

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٠٠,٦٥٥	٧٠٠,٦٥٥	اراضي
(٢٥,٣٢٥)	(٢٥,٣٢٥)	خسائر تنني
٦٧٥,٣٣٠	٦٧٥,٣٣٠	صافي قيمة الاراضي
٣٣٣,١٨٠	٨١,٨٦٦	شفق سكنية
٣,٣٥٣,٩٤١	٩٩٢,٠٨٥	معارض
٤,٣٦٢,٤٥١	١,٧٤٩,٢٨١	

٥- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة والشركة التابعة:

يوجد قضايا مرفوعة من الشركة على الغير بقيمة ١٥٣,٢٠٤ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩.

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة والشركة التابعة:

يوجد قضية مرفوعة على الشركة من قبل شركة ماجد الدراويش وشريكه بقيمة ١٩٦,٥٢٢ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩.

٦- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٨.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وعلاوة اصدار واحتياطات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

الشركة المتكاملة لتطوير الأراضي والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً لاسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

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

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.

٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ تشرين الأول ٢٠١٩ وتمت الموافقة على اصدارها.

٨- ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتتفق مع العرض للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT
AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

INDEX	PAGE
Report on reviewing the interim Consolidated Financial Statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated statement of Comprehensive Income	3
Interim consolidated statement of Owners' equity	4
Interim consolidated Statement of Cash flows	5
Notes to the interim consolidated Financial Statements	6 – 17

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

To the President and Members of the Board of Directors

Comprehensive Land Development and Investment

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position of Comprehensive Land Development and Investments of September 30, 2019, and the related statements of Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The Management is responsible for preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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



Modern Accountants

Walid M. Taha
License No.(703)

Modern Accountants

 A member of
Nexia
International
المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
October 6, 2019

Audit . Tax . Advisory

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2019	2018
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		107,631	111,463
Projects under constructions		3,766,761	4,102,602
Real estate investments		2,601,324	-
Deferred tax assets		426,452	455,574
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		476,853	493,780
Investment in a foreign company		-	218,442
Total non-current assets		7,379,021	5,381,861
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		26,711	11,359
Lands and Real Estate held for sale	4	1,749,281	4,362,451
Account receivables and checks under collection		74,378	70,412
Cash and Cash Equivalent		854,818	464,423
Total current assets		2,705,188	4,908,645
TOTAL ASSETS		10,084,209	10,290,506
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Shares Capital	1	10,000,000	10,000,000
Issuance premium		1,512,389	1,512,389
Statutory Reserve		443,121	443,121
Voluntary reserve		259,642	259,642
Fair value reserve		(279,562)	(211,708)
Accumulated Losses		(2,354,048)	(2,469,081)
Total owners' equity		9,581,542	9,534,363
Current liabilities			
Accrued Expenses and Other Payables		317,242	611,598
Deferred revenues		79,987	70,000
Account Payables		105,438	74,545
Total current liabilities		502,667	756,143
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		10,084,209	10,290,506

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

	for the period		for the beginning of the year to	
	From July 1, 2019 to September 30, 2019	From July 1, 2018 to September 30, 2018	September 30, 2019	September30, 2018
Land and real-estate sales	472,995	-	472,995	163,030
Rental income	36,090	-	65,713	-
Cost of land and real-estate sales	(339,736)	-	(339,736)	(138,420)
Cost of rental income	(6,446)	-	(11,839)	-
Gross Profit	162,903	-	187,133	24,610
General and administrative expenses	(24,625)	(32,866)	(87,173)	(116,315)
Financial charges	(123)	(54)	(279)	(356)
Depreciation expenses	(1,280)	(1,425)	(3,838)	(3,945)
Other revenues and expenses	5,171	6,086	32,791	24,030
Revenue from sale of foreign investments	-	-	15,521	-
Realized losses from sales of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	-	-	(753)
Net (loss)/ Profit for the period	142,046	(28,259)	144,155	(72,729)
Deferred tax assets	(28,969)	-	(29,122)	-
Net (loss) / Profit for the period	113,077	(28,259)	115,033	(72,729)
Other Comprehensive Income :				
Impairment losses of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	-	-	(2,104,435)
Total Other Comprehensive Income transferred to accumulated losses	113,077	(28,259)	115,033	(2,177,164)
Change in fair value reserve	(6,469)	(12,645)	(67,854)	2,033,166
Total Comprehensive Income for the period	106,608	(40,904)	47,179	(143,998)
Loss/Earning per share:				
Loss/ Earning per share-JD/Share	0,011	(0,003)	0,011	(0,22)
Weighted average of outstanding shares	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

	Share capital	Issuance premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Accumulated Losses	Total
Balance at January 1, 2019	10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(211,708)	(2,469,081)	9,534,363
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(67,854)	115,033	47,179
Balance at September 30, 2019	10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(279,562)	(2,354,048)	9,581,542
Balance at January 1, 2018	10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(2,303,036)	(218,772)	9,693,344
Effect of IFRS 9 application	-	-	-	-	-	(49,761)	(49,761)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	2,033,166	(2,177,164)	(143,998)
Balance at September 30, 2018	10,000,000	1,512,389	443,121	259,642	(269,870)	(2,445,697)	9,499,585

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

COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

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

	For the nine months ended September 30, 2019	For the nine months ended September 30, 2018
OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) /Profit of the period	115,033	(2,177,164)
Adjustments on (Loss)/ Profit of the period		
Depreciation	15,678	3,945
Realized losses from selling financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	753
Impairment losses of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	2,104,435
Financial charges	279	356
Changes in operating assets and liabilities:		
Account receivables	(3,966)	595
Prepaid expenses and other receivables	(15,352)	(5,046)
Deferred tax assets	29,122	-
Deferred income	9,987	-
Account Payables	30,893	(27,449)
Accrued Expenses and other payables	(294,365)	10,176
Cash used in operating activities	(112,691)	(89,399)
Financial charges paid	(279)	(356)
Net cash used in operating activities	(112,970)	(89,755)
INVESTING ACTIVITIES		
Property and equipment	-	(3,163)
Investment in a foreign company	218,442	(218,442)
Real-estate investments	(2,613,161)	136,246
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	(50,927)	(99,607)
Projects under construction and apartments held for sale	2,949,011	(4,020)
Net cash available from / (used in) investing activities	503,365	(188,986)
FINANCING ACTIVITIES		
loans	-	(3,452)
Net cash used in financing activities	-	(3,452)
Net change in cash and cash equivalents	390,395	(282,193)
Cash and cash equivalents, January 1	464,423	796,824
CASH AND CASH EQUIVALENTS, SEPTEMBER 30	854,818	514,631

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

Comprehensive Land Development and Investment is a Public Shareholding Company ("The Company") registered on November 3, 1990 under commercial registration no. (210). the declared and paid up capital is 10,000,000 shares each for JD 1.

The Company's Principal Activity is purchasing lands and real-estates and developing it to establish housing, commercial, industrial, and agricultural and lease and mortgage it. The Company's Headquarter is in Amman.

The Subsidiary Companies as of June 30, 2019 are as follows:

Subsidiary Company	Percentage of Equity and votes	Registration year	Place of registration	Principal activity
Ain Al Rebbat Real-estates Co.	100%	2010	Hashemite Kingdom of Jordan	Purchase and ownership of lands and establish housing projects on them.

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

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

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.17 – Insurance contracts	January 1, 2021

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of financial statements

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

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

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

The interim consolidated statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2018, in addition to that the result for the six months ended in June 30, 2019 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2019.

Significant accounting policies

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Basis of financial statements consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Comprehensive Land Development and Investment 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 is 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 has, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

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

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

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

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Equity instruments at FVTOCI

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

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

Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI

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

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

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

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

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

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

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

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

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

Reclassifications

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Impairment

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Measurement of ECL .

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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

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

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

Credit-impaired financial assets

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

DE-recognition of financial assets

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

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

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

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets
for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim consolidated statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Expenses and revenue recognition

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The Rent Revenues is calculated based on the value of the consideration received or expected to receive on fixed installment basis and the lease agreement.

The expenses are recognized in accrual basis.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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

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

Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation

The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

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

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

The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date.

The Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

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

Revenue recognition (continued)

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

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

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

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

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

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

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

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

Significant increase of credit risk

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

Establishing a groups of assets with similar credit risk characteristics

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

Models and assumptions used

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

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

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

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

Probability of Default

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

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Loss Given to Default

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

Expenses

Marketing and selling expenses mainly include the costs spent on marketing and selling the lands and other expenses are classified as general and administrative 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

Account receivables are stated at invoice amount less any provision for doubtful debts. 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.

Accounts receivable impairment provision

The management estimated possibility of collection from the receivables and the allowance for doubtful debts provision has been estimated according to the previous experience and the prevailing economic environment.

Investments in Lands held for sale

Investments in land and real estate are stated at cost. International Accounting Standard N.O (40) States that investments in lands should be stated at their cost or at fair value whichever more clearly determinable. The Company chose recording it's their investments in lands at their cost in accordance with the Accounting principles and Standards.

Projects in progress

Projects under construction are stated at cost, and borrowing costs are capitalized on withdrawals from loans to finance these projects.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Property and equipment

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

	<u>Annual depreciation rate</u>
Surveying equipment's	%20
Electronic devices and air-conditioners	%20
Furniture and decors	%15
Computers and communication equipment's	%20
Programs and websites	%25
Promotional signs	%15
Customer Service administration system	%25
Vehicles	%25

The review of the useful life and depreciation method is done on a regular basis to ensure that the depreciation method and period match with the expected economic benefits of property and equipment.

Impairment test is performed for property and equipment in the consolidated statement of financial position when any events or changes occur in circumstances that show that this value may not be recoverable. In case of any indication of impairment, impairment losses are calculated depending on the policy of the low value of the assets.

When any subsequent disposal of property and equipment, the value of the gains or losses arising are recognized, which represents the difference between the net disposal proceeds and the value that appears out of property and equipment in the consolidated balance sheet, gross profit and loss.

Provisions

Provision are recognized when the company has an obligation at the date of the financial statements as a result of past events, and the cost to settle the obligation are both probable and measured reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the preset obligation at the financial statements date, taking into consideration the risks and uncertainties surrounding the obligation where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of these cash flow.

When it is expected to recover some or all amounts due from other parties, the due amount will be recognized within the assets if the value can be measured reliably.

The sectored report

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

Geographical segment is engaged in providing products subject to the risks and rewards of a particular economic environment different from those of segments operating in other economic environments.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are only offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and the company intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Income Tax

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

Deferred Tax

Deferred taxes are the taxes expected to be paid or refunded resulting from temporary time differences between assets and liabilities and so the tax is calculated based on it.

Foreign currency translation

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

Leasing Contracts

Leasing contracts are classified as Capital contracts if any risks and rewards of ownership are transferred to the lease, otherwise it is classified as operational contracts.

Real- Estate Investments

The Real- Estate investments is presented in cost after the deduction of accumulated depreciation. Also the real-estate is depreciated (except land) when it's held for use in straight line method over The expected Useful life of the asset by 1%.

The assets is disposed when it's not available for use and there is no future benefit. The gains And loses are recorded in the consolidated comprehensive income statement in the period where the Assets were disposed.

The change to real-estate investments only done whether in the end of its use or rent it to other Parties or the completion of constructions / improvement of the assets. The exchange from real – Estate only when it's held for use or used by the owner or add improvement in preparation of selling

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

4. LAND AND REAL-ESTATE ARE HELD FOR SALE.

	2019	2018
Lands	700,655	700,655
Impairments Losses	(25,325)	(25,325)
Book Value Of Land	675,330	675,330
Apartments	81,866	333,180
Stores	992,085	3,353,941
	1,749,281	4,362,451

5. LEGAL STATUS OF THE COMPANY

Summary of the cases raised by the company and subsidiary:

There are cases raised by the Company on others amounted by to JD 153,204 as of September 30, 2019.

Summary of the cases raised on the company and subsidiary:

There is a lawsuit filed against the company by Majid Darwish and his partner with a value of JD 196,522 as at September 30, 2019.

6. FINANCIAL INSTRUMENTS

Capital Management Risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2018.

Structuring of Company's capital includes debts, which includes the disclosed borrowings, and the shareholders equity in the Company which includes Common stock, additional paid in capital, reserves, Accumulated change in fair value, proposed dividends and retained earnings as it listed in the changes in owner's equity statement.

Financial Risks Management

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

Foreign currencies Risks Management

The company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing, so there is no need to effective management for this exposed.

Interest Price Risks Management

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

Other prices risks

The Company exposes to price risks resulting from its investments in owners' equity to other companies. The Company keeps investments in other company's owner's equity for strategic purposes and not for trading purposes.

The Company has no trading activity in those investments.

**COMPREHENSIVE LAND DEVELOPMENT AND INVESTMENT
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

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

Credit risk management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parts or group of parts that have a similar specification have been disclosed in note No.15. 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.

7-APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Directors and authorized for issuance on October 6, 2019.

8. COMPARITIVE YEAR FIGURES

Certain figures for 2018 have been reclassified to conform to the presentation for the six months ended September 30, 2019.