



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

Date :27/10/2020

التاريخ:-27/10/2020

Subject: Quarterly Report as of
30/09/2020

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في
30/09/2020

Attached the Quarterly Report of
(AKARY FOR INDUSTRIES AND
REAL ESTATE INVESTMENTS) as
of 30/09/2020

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية
لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
كما هي بتاريخ 2020/09/30م

Kindly accept our highly
appreciation and respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Company's AKARY FOR
INDUSTRIES AND REAL
ESTATE INVESTMENTS

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

General Manager's Signature

توقيع المدير العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٠
الرقم التسلسلي: ٤٧٨٩
رقم الملف: ٤٧٨٩
الجهة المختصة: الدائرة الإدارية

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقدير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠ والبيانات المالية المرحلية للدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

لفت انتباه

نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٧) حول القوائم المالية، حيث تجاوزت خسائر الشركة ٧٥% رأس مالها، وسنداً لإحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفية الشركة إلا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين، هذا وقد تم اتخاذ قرار في اجتماع الهيئة العامة غير العادي وذلك بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩ بتخفيض رأس مال الشركة وذلك من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة هذا لم يتم استكمال الاجراءات القانونية بتخفيض رأس مال الشركة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة.

عدم التيقن الجوهري حول الإستمرارية

نود أن نلفت إنتباهكم إلى القوائم المالية، حيث أن الشركة قد تكبدت خسارة صافية قدرها (١٢,٧٥١) دينار أردني خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٠، كما وبلغ العجز في رأس المال العامل مبلغ وقدره (٦,١٦٤) دينار أردني. ان هذه الأحداث أو الظروف جنباً إلى جنب مع غيرها من المسائل تشير إلى وجود حالة من عدم التيقن الجوهري والتي قد تؤدي الى عدم قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. حيث بلغت الخسائر المتراكمة ٨٠% من رأس المال، وقد تم اعداد البيانات المالية على أساس الإستمرارية.

النتيجة

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

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنديل

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ تشرين الأول ٢٠٢٠

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٣	٣		استثمارات عقارية
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥	٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٤٦,٧٧٨	٢٤٦,٧٧٨		موجودات متداولة
			مستودع قطع الغيار
١,٥٠٠	١,٥٠٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٣,٥٥٣	١٣,٢٤٣		مدينون و حسابات مدينة اخرى
٩٨,٧٥١	٩٨,٧٥١	٦	نقد وما في حكمه
١٤	-		مجموع الموجودات المتداولة
١١٣,٨١٨	١١٣,٤٩٤		مجموع الموجودات
٣٦٠,٥٩٦	٣٦٠,٢٧٢		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١	خسائر متراكمة
(٩٤٦,٦٣٥)	(٩٥٩,٣٨٦)	٧	مجموع حقوق الملكية
٢٥٣,٣٦٥	٢٤٠,٦١٤		مطلوبات متداولة
			مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١٠٧,٢٣١	١١٩,٦٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠٧,٢٣١	١١٩,٦٥٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٣٦٠,٥٩٦	٣٦٠,٢٧٢		

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من			
		٢٠٢٠ من ١ تموز ٢٠١٩	٢٠٢٠ الى ٣٠ أيلول ٢٠١٩		
		٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩		
	(خسائر) / ارباح غير متحققة من موجودات مالية	٢٦٣	(٣١٠)	١٧٦	(٧٣٢)
	محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	(٨,٩٣٢)	(١٢,٤٤١)	(٩٧٧)	(٤,٠٤٢)
	مصاريف ادارية وعصومية	(٨,٦٦٩)	(١٢,٧٥١)	(٨٠١)	(٤,٧٧٤)
	خسارة الفترة	-	-	-	-
	الدخل الشامل الأخر :	(٨,٦٦٩)	(١٢,٧٥١)	(٨٠١)	(٤,٧٧٤)
	اجمالي الدخل الشامل للفترة				
	خسارة السهم:	(٠,٠٠٧)	(٠,٠١١)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٤)
	خسارة السهم - دينار/ سهم	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم				

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

شركة عقاري للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	رأس المال
٢٥٣,٣٦٥	(٩٤٦,٦٣٥)	١,٢٠٠,٠٠٠
(١٢,٧٥١)	(١٢,٧٥١)	-
٢٤٠,٦١٤	(٩٥٩,٣٨٦)	١,٢٠٠,٠٠٠
٢٧٢,٥٣٧	(٩٢٧,٤٦٣)	١,٢٠٠,٠٠٠
(٨,٦٦٩)	(٨,٦٦٩)	-
٢٦٣,٨٦٨	(٩٣٦,١٣٢)	١,٢٠٠,٠٠٠

٢٠٢٠ الرصيد في ١ كانون الثاني
الحخل الشامل للفترة
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في	للتسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
		الأنشطة التشغيلية
(٨,٦٦٩)	(١٢,٧٥١)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		(خسائر) / ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٢٦٣)	٣١٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٨,٩٣٢	١٢,٤٢٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
-	(١٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	(١٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٤	١٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٤	-	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

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

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

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الإفصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢-٢ - 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.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات ١ كانون الثاني ٢٠٢٢

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين" ١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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 والمعتوف 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 المستتفاه. 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 للاصل 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.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

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

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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.

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

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود 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 بالاضافة 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 بالاضافة الى التغييرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقوم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم الشركة بالاعتراف بالحصصة 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 الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستقبلية.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

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

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات 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.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

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

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

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 لفاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني
مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة من قبل العميل .

المصاريف

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات. عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية، مجمل الربح والخسارة.

الإستثمارات العقارية

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

البضاعة

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

المخصصات

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم 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 وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. 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 المرحلية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٤- الاستثمارات العقارية

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥
٢٠٦,٧٧٥	٢٠٦,٧٧٥

استثمارات عقارية

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠

شركة سراي دابوق للتطوير العقاري *

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

٦- المدينون والحسابات المدينة الاخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢١٠,٦٨٠	٢١٠,٦٨٠
٢٨١,١٨٨	٢٨١,١٨٨
٣٩,٧٣٤	٣٩,٧٣٤
(٤٣٢,٨٥١)	(٤٣٢,٨٥١)
٩٨,٧٥١	٩٨,٧٥١

ذمم مدينة

شركة الجميرة لتمويل المشاريع *

حسابات مدينة اخرى

مخصص ذمم مدينة

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

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٧- الخسائر المتراكمة

تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة ٧٥% من رأسمالها، وسنداً لأحكام المادة (٧٥) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته فيجب تصفية الشركة إلا إذا قررت الهيئة العامة في إجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر او إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين، هذا وقد تم اتخاذ قرار في إجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩ بتخفيض رأس مال الشركة وذلك من خلال اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة للشركة هذا و لم يتم استكمال الاجراءات القانونية بتخفيض رأس مال الشركة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية للشركة.

٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية.

معدل المديونية

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

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

٩- أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتشييه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والاعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث يعتبر من الاحداث التي لا تتطلب تعديلات، وفي هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسارعة قامت الشركة بتقييم الأثار المتنوعة على اعمال الشركة، ولإجراء دراسة اولية بغرض مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة والمتعلقة بضمان استمرار عمل الشركة دون انقطاع. وفي هذه المرحلة، حيث فإنه يصعب عمليا تقديم اي تقدير حسابي للأثار المحتملة. ومع ذلك، وبالنظر لمستويات عمل الشركة في السابق للفترة ما قبل ١٥ آذار ٢٠٢٠، فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة خلال العام المالي ٢٠٢٠.

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND
REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020**

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

**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020**

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

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

To the president and members of the board of directors

Akary for Industrial and Real Estate Investment Company

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Statement of Financial Position for Akary for Industrial and Real Estate Investment Company (P.L.C) as of September 30, 2020, and the related statements of Interim Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Attention

We draw attention to note (7) to the financial statement Where the Company's losses exceeded 75% of its capital, and according to the provisions of Article (75) of the Companies Law No. 22 of 1997 and its amendments, the Company must be liquidated Unless the General Assembly decides at an extraordinary meeting to increase its capital to deal with the status of losses or amortize it in accordance with international accounting on auditing standards, noted that the total remaining losses do not exceed half of the capital of the Company in both cases, decision has been made in the Extraordinary General Assembly Meeting on April 29, 2019, to reduce the Company Capital through the amortization of accumulated Losses for the Company ,the legal procedures has not been finished until the issuance of the financial statements.

Significant Uncertainty of Going Concern

Would Draw your Attention to the Financial Statements, The company has incurred Net Losses at amount of (12,751) JOD During the Period of Nine months Ended in September 30,2020, Working Capital Deficint at amount of (6,164) JOD, These events or circumstances with order such issues indicate that there is a going concern uncertainty that could arise a significant doubt about the company ability to continue as a going concern Entity, Accumulated Losses counted 80% of the company Capital, the Financial Statements were prepared on the Basis of Going Concern.

Conclusion

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

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Audit. Tax. Advisory

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
October 22, 2020

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

THE STATEMENT OF INTERIM FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2020	2019
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipments		3	3
Real estate investment	4	206,775	206,775
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	40,000	40,000
Total non-current assets		<u>246,778</u>	<u>246,778</u>
Current assets			
Spare Parts Warehouse		1,500	1,500
Financial assets at fair value through comprehensive income		13,243	13,553
Accounts receivable and other receivable	6	98,751	98,751
Cash and cash equivalents		-	14
Total current assets		<u>113,494</u>	<u>113,818</u>
TOTAL ASSETS		<u>360,272</u>	<u>360,596</u>
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	1,200,000	1,200,000
Accumulated losses	7	(959,386)	(946,635)
Total owners' equity		<u>240,614</u>	<u>253,365</u>
Current liabilities			
Accrued expenses and other payables		119,658	107,231
Total current liabilities		<u>119,658</u>	<u>107,231</u>
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		<u>360,272</u>	<u>360,596</u>

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

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

INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the period		From the beginning of the year	
	July 1,2020 till September 30,2020	July 1,2019 till September 30,2019	September 30, 2020	September30, 2019
Unrealized (losses) / gain from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	(732)	176	(310)	263
General and administrative expenses	(4,042)	(977)	(12,441)	(8,932)
Loss for the period	(4,774)	(801)	(12,751)	(8,669)
Other comprehensive income	-	-	-	-
Total Comprehensive Income for the Period	(4,774)	(801)	(12,751)	(8,669)
loss per Share:				
loss per Share JD/Share	(0,004)	(0,001)	(0,011)	(0,007)
Weighted Average of Outstanding Shares	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000

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

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

STATEMENT OF INTERIM OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2020	1,200,000	(946,635)	253,365
Comprehensive income for period	-	(12,751)	(12,751)
Balance at September 30, 2020	1,200,000	(959,386)	240,614
Balance at January 1, 2019	1,200,000	(927,463)	272,537
Comprehensive income for period	-	(8,669)	(8,669)
Balance at September 30, 2019	1,200,000	(936,132)	263,868

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

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

STATEMENT OF INTERIM CASH FLOWS(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the six months ended September 30, 2020	For the six months ended September 30, 2019
Operating Activities		
Loss for the period	(12,751)	(8,669)
Adjustments on loss for the period:		
Unrealized (losses) / gain from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	310	(263)
Changes in operating assets and liabilities :		
Accrued expenses and other liabilities	12,427	8,932
Net Cash used in operating activities	(14)	-
Net change in cash and cash equivalents	(14)	-
Cash and cash equivalents, January 1	14	14
Cash and cash equivalents, September , 30	-	14

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

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

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

The Company's headquarter is in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

2.1 New and amended IFRS Standards that are effective for the current year.

There are a lot of a new standards and editions and explanations to the standards that now are effective from January 1, 2020 :

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments : Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to conceptual framework

2. 2. NEW AND AMENDED IFRSS IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE AND EARLY ADOPTED:-

The Company has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

New Standards

**Effective for annual periods
beginning on or after**

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements
liabilities classification

January 1, 2022

IFRS No.17 Insurance Contracts

January 1, 2023

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

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

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

The interim financial statements do not include all the information and clarifications required in the annual financial statements and should be read in conjunction with the annual financial statements ended December 31, 2019. In addition, the results for the nine months ended September 30, 2020 are not necessarily indicative of the results to be expected for the financial year ended on December 31, 2020.

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the year ended December 31, 2019.

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 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's 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.

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 be classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, its contractual terms should give rise to cash flows that are solely representative of 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 reassesses its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting periods, the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured at 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 at FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity.

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

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

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

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

Reclassifications

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

Impairment

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

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

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

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage 1); 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 stage 2 and stage 3).

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

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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

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

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

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

Measurement of ECL

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

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

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

Credit-impaired financial assets

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

DE-recognition of financial assets

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

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

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

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

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

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

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

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.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

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

In preparing these condensed financial statements, the significant judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial statements.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

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

Business model assessment:

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

Significant increase of credit risk

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

Establishing Company's assets with similar credit risk characteristics

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

Models and assumptions used

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

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

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

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Probability of Default

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

Loss Given to Default

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

Cash and cash equivalents

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

Accounts receivable

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

Accounts payable

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods from client .

Expenses

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

Property and Equipments

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

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

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

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

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

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

NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Real Estate Investment

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

Inventory

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

Provisions

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

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

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

The sectoral report

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

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

Offsetting

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

Income tax

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

Foreign currency translation

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

4. INVESTMENT PROPERTIES

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

	2020	2019
Investment Properties	206,775	206,775
	<u>206,775</u>	<u>206,775</u>

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

	2020	2019
Sura Dabouq Real Estate Development Company*	40,000	40,000
	<u>40,000</u>	<u>40,000</u>

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

6. ACCOUNTS RECEIVABLES

	2020	2019
Accounts Receivables	210,680	210,680
Jumeirah Project Finance Company*	281,188	281,188
Other receivable	39,734	39,734
allowancefor doubtful accounts	(432,851)	(432,851)
	<u>98,751</u>	<u>98,751</u>

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

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

7. ACCUMULATED LOSSES

The Company's liquidation shall not exceed 75% of its capital. According to the provisions of Article (75) of the Companies Law No. 22 of 1997 and its amendments, the Company shall be liquidated only if the General Assembly decides at an extraordinary meeting to increase its capital to deal with the status of losses or amortize them in accordance with the accepted international accounting and auditing standards Provided that the remaining losses do not exceed half the Company's capital in either case, Decision has been made in the Extraordinary General Assembly Meeting on April29, 2019, to reduce the Company Capital through the amortization of Accumlated Losses for the Company.

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

8. FINANCIAL INSTRUMENT

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and ownersequity balances. The Company's strategy doesn't change from 2019.

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

The debt ratio

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

The management of the financial risks

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

Management of the foreign currencies risks

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

Management of the interest price risks

Interest rate risk is mainly caused by borrowing money at floating (floating) interest rates and from short-term deposits at fixed interest rates. The company is not exposed to interest rate risk due to the absence of any borrowed funds or deposits for the company until the date of the interim financial statements.

Other price risk

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

Credit risk management

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

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

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

**NOTES TO INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

9. IMPACT OF THE SPREAD OF CORONA VIRUS (COVID-19) ON THE COMPANY

The spread of the Corona Virus Emerging (Covid-19) in the early 2020s and its spread in several geographical regions around the world, causing disturbances for economic activities and business. The company believes that this event is one of the events that do not require modifications. At this early stage of the event, which witnesses continuous and rapid developments, the company has evaluated the various effects on the company's business, and to conduct a preliminary study with a view to reviewing and evaluating the potential risks related to ensuring the company's work continues without interruption. At this point, it is practically difficult to provide any mathematical estimate of the potential effects. However, given the company's levels of work in the past for the period before March 15, 2020, the company does not expect substantial effects to occur on its operations in the Kingdom, which represent its total operations, in the event that things return to normal within a reasonable period of time.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation and provide stakeholders with developments as required by regulations and regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements during the fiscal year 2020.