



**شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري**

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**التقرير السنوي السادس عشر**

**لعام ٢٠٢٠**

ص.ب ١٧٣٨٤ ، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٧٧٧٢٥١

فاكس: ٥٧٧٧٢٥٤





صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين  
حفظه الله







صاحب السمو الملكي

الامير الحسين بن عبد الله الثاني

ولي العهد



أعضاء مجلس الإدارة

|                            |  |
|----------------------------|--|
| السيد منجد منير رضا سختيان | رئيس المجلس                                    |
| السيد خليل أنيس نصر        | نائب رئيس                                      |
| السيد جورج فؤاد زبانة      | عضواً  |
| السيد قيس منجد سختيان      | عضواً  |
| السيد مذيب سمير مذيب حداد  | عضواً ممثل شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية |
| السيد سلام حسني أحمد الفار | عضواً  |
| السيد منير منجد سختيان     | عضواً  |

مدققوا الحسابات:

١. التدقيق الخارجي ( المجموعة المهنية العربية RSM )

كلمة رئيس مجلس الإدارة  
السادة المساهمين الكرام،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات وأرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر لشركتكم الموقرة، كما يسرني تقديم التقرير السنوي للعام ٢٠٢٠ والذي يتضمن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

نظرا للظروف التي حلت على المملكة الأردنية الهاشمية وعلى العالم بأكمله التي تمثلت بجائحة كورونا منذ بداية سنة ٢٠٢٠ وما ترتب عليها من تبعات إقتصادية لهذه الجائحة وما نتج عن القرارات الحكومية التي تم اتخاذها للحد من انتشار وباء فايروس كورونا، حيث أثرت بشكل سلبي على كافة مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية ومنها قطاع العقارات.

وبالرغم من هذه الظروف تمكنت الشركة من بيع ٢٠ قطعة أرض وبيع ٣ شقق، ونتيجة الظروف الحالي قامت الشركة ببيع ٧٦٢ ألف سهم من أسهم شركة أمواج.

حققت الشركة خسارة صافية بعد الضرائب والمخصصات بمبلغ ( ١,٥٠١,٣٠٤ ) دينار أردني.

**إن العناصر الأساسية لنشاط الشركة تشكل بشكل أساسي مايلي:**  
**أ- شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري :**

تمتلك الشركة العقارات التالية:

١. قطعة الأرض رقم ٨٨ حوض ابو النمل رقم ٧ والقيمة السوقية لها ٥٩٦,٠٠٠ دينار.
٢. قطعة الأرض رقم ٧٤٥ حوض سويمة الشمالي رقم ١ والقيمة السوقية لها ٥٠٢,٠٠٠ دينار.
٣. الطابق الثاني من برج C من أبراج إعمار ، بمساحة إجمالية (٣٩٢) م<sup>٢</sup> مؤجر بقيمة إجمالية ٤٢,٠٠٠ (ثلاثة وأربعون ألف دينار أردني سنويا).

**ب- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير :**

شركة شرق عمان للإسكان والتطوير هي شركة مملوكة ١٠٠٪ من شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ويبلغ رأسمالها مليون دينار أردني.

قامت شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بإنشاء مشروع سكني في منطقة ماركا قرب طريق الحزام الدائري شرق مطار ماركا ، يتكون المشروع من (٢٥١) شقة بواقع ٣٠ بناية سكنية . كما تمتلك الشركة مجموعة أراضي في حوض المسفر من أراضي عطل الرصيفة التابعة لأراضي محافظة الزرقاء :

و فيما يلي تفصيل العقارات المعدة للبيع كما بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ :

١. شقق سكنية بواقع (١٤١) ، ومنهم ١٥ شقة مبيعة بالاقساط ولم يتم التنازل عنها (برسم البيع) .
٢. أراضي ( تحت التطوير ) بواقع (١٠٢) قطعة معدة للبيع .
٣. أراضي مفروزة جاهزة للبيع وعددها (٤) قطع .
٤. أرض غير مطورة بمساحة إجمالية (١٠,٣٠١) متر مربع .

**ج- شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري :**

تم تأسيس شركة ربوع الأردن وتملك شركة إعمار (٥٠٪) من رأس مال الشركة و برأس مال قدره (٣ مليون دينار) . وبتاريخ ٢٠٠٨/١١/٣٠ وبموجب قرار الهيئة العامة غير العادي تم زيادة رأس مال الشركة عن طريق رسملة مبلغ ٣٥١,٨٨٠ دينار من الحساب الجاري لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري في شركة ربوع الأردن .

قامت شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري بإنشاء مشروع مكون من (١١) فيلا في منطقة مأدبا . كما تمتلك الشركة أراضي في حوض رقم (٧) ابونخلة من أراضي المشقر ، فيما يلي تفصيل العقارات المعدة للبيع:

١. (٥) فلل جاهزة للبيع .

٢. أراضي عدد (٦٩) جاهزة للبيع إجمالي مساحة (١٥٠,٢٠٣) متر مربع .

#### د- شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة :

تمتلك شركة التعاون الدولي فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم ،مكون من (١٨٩) غرفة رأسمال الشركة المدفوع (١٤,٥٠٠,٠٠٠) دينار اردني . شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (٦, ١٧٪) والسيد منجد سختيان يمتلك (٤, ٨٢٪) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

الموقع الالكتروني: [www.oryx-hotel.com](http://www.oryx-hotel.com)

#### هـ- شركة أمواج العقارية :

تبلغ قيمة مساهمة شركة إعمار بشركة أمواج العقارية ٢,٦٤٠,٠٠٠ سهم/دينار أي بنسبة ١٢,٣٣١٪ من رأس مالها البالغ ٣٠ مليون سهم /دينار ، تم البدء بتداول أسهم شركة أمواج العقارية بالسوق النظامي اعتبار من تاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٤

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ ببيع (٧٦٢,٥٣٧) سهم بمعدل سعر بيع (١٥, ٠) قرش وبالتالي أصبحت مساهمة الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ بواقع ٢,٨٧٧,٤٦٣ سهم اي بنسبة ٩,٥٩٪ من رأسمال شركة أمواج.

#### ز- شركة ( SMH ) العقارية – تركيا :

تمتلك شركة إعمار كامل حصص شركة (SMH) في دولة تركيا بمبلغ (٢,٢٥٠,٣١٥) ثلاثة ملايين وثلاثمائة وخمسون الف وثلاثمائة وخمسة عشرة ديناراً بغرض إنشاء شقق سكنية في أفضل مناطق اسطنبول وتقدر قيمة الإستثمار ما يقارب (١١) مليون دينار لإنهاء المشروع بالكامل .

#### و- قامت الشركة بكفالة القروض الممنوحة للشركات التابعة والحليفة على النحو التالي :

- الكفالة البنكية الممنوحة لشركة SMH صادرة من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة (٥٥٠,٠٠) الف دولار أمريكي وذلك مقابل كفالة ممنوحة لحكمة صاريير في منطقة اسطنبول .

- قامت شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ( شركة تابعة ) خلال عام ٢٠١٩ بتقديم ضمانات عينية مقابل تسهيلات الممنوحة من البنك الاستثماري الى شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري حيث تم رهن ٤٦ قطعة ارض من اراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير من الدرجة الأولى لصالح البنك الاستثماري مقابل زيادة سقف الجاري المدين بواقع ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح سقف الجاري المدين بواقع (٢,٢٥٠,٠٠٠) دينار اردني.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجياً من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله وسدد على طريق الخير خطاه.

منجد سختيان

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٢٠ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي السادس عشر .

**حضرات السادة المساهمين الكرام،**

**السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،**

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي السادس عشر للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠٢٠ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢١.

**أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:**

### أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

١. أ - شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ج - إقامة وإنشاء المشاريع العقارية بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- د - صيانة وترميم الأبنية القديمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٢. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٣. إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.
٤. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب الأنظمة والقوانين المرعية.

### ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدوار الخامس والسادس في أبراج إعمار، المبنى الغربي الطابق الثاني.
- ويعمل في الشركة ثمانية موظفين معظمهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

### ج. حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لغاية تاريخ ٢١/١٢/٢٠٢٠ مبلغ (٥٢٢,٥٠٣) دينار.

### ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

#### ١. شركة شرق عمان للإسكان والتطوير ذ.م.م.

- المتخصصة في مجال إقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود رأسمالها (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار مدفوعة بالكامل، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري .
- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدوار الخامس والسادس في أبراج إعمار المبنى الغربي .
  - يعمل في الشركة موظف واحد لمشروع إسكان خالد بن الوليد.
  - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

٢. شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار ذ.م.م.

- تم تصفية الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٥

٣. شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار م.خ.م

شركة مساهمة خاصة برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وقد بدأت بممارسة أعمالها بالتأجير التمويلي .

٤. شركة سيدار للاستثمار م.خ.م

شركة مساهمة خاصة برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري .

٥. شركة البسفور للاستثمار م.خ.م

شركة مساهمة خاصة برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل لشركة سيدار للاستثمار .

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذته تعريفية عن كل واحد منهم:

| الاسم                      | الصفة             | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية  | تاريخ التخرج | الخبرات العملية   |
|----------------------------|-------------------|---------------|--|--------------|---|
| السيد منجد منير رضا سختيان | رئيس مجلس الإدارة | ١٩٤٧          | يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستين في الولايات المتحدة الأمريكية | ١٩٧١         | - رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية.<br>- رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سختيان الدولية المساهمة المحدودة.<br>- رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة<br>- رئيس هيئة المديرين في عدة شركات. |
| السيد قيس منجد سختيان      | عضو               | ١٩٧٣          | يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تمبل - الولايات المتحدة الأمريكية   | ١٩٩٧         | - عضو مجلس إدارة في مجموعة منير سختيان الدولية.<br>- مدير عام شركة البيوت الزراعية<br>- مدير عام شركة المنجد لأنظمة المياه<br>- مدير تطوير الاعمال في الشركة المتحدة للأدوية.                                       |
| السيد خليل أنيس نصر        | نائب رئيس المجلس  | ١٩٥٣          | يحمل شهادة ماجستير في العلوم الإدارية - تمويل من الجامعة الأردنية                    |              | - عضو مجلس إدارة في عدة شركات<br>- مناصب قيادية في العمل المصرفي في الأردن ولبنان وفلسطين وقبرص<br>آخرها الرئيس التنفيذي للبنك الإستثماري لغاية ٢٠١٠  |
| السيد جورج فؤاد زبانه      | عضو               | ١٩٦٠          | بكالوريوس هندسة معمارية  | ١٩٨٤         | - مهندس معماري وصاحب مكتب زبانه للإستشارات الهندسية<br>- مساهم في عدة شركات إسكان   |
| السيد سلام حسني أحمد الفار | عضو               | ١٩٦٩          | دكتوراه في هندسة الميكانيك   | ٢٠٠٠         | - صاحب شركة السلسلة الفضية (الكويت)<br>- صاحب المدارس الأوروبية.<br>- مدير مشروع سكة حديد الشديدة<br>- مستشار لعدة شركات  |

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

|   |      |   |      |     |  |
|---|------|---|------|-----|--|
| الرئيس التنفيذي لشركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات<br>الرئيس التنفيذي لشركة المنجد للسياحة والسفر<br>عضو تنفيذي في مجموعة المنجد                                 | ٢٠٠٥ | بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة ماريماونت<br>ارلنجتون الولايات المتحدة الأمريكية . | ١٩٨٣ | عضو | منير منجد منير سختيان  |
| خبرة في إدارة التسويق والمبيعات لمدة تزيد عن ١٩ عام<br>مدير التسويق والمبيعات في شركة يوسف مذهب حداد وشركاه<br>عضو مجلس إدارة في مجموعة شركات مذهب حداد وأولاده | ١٩٩٦ | بكالوريوس في إدارة الأعمال والإقتصاد من الولايات المتحدة الأمريكية                | ١٩٧٢ | عضو | شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية ويمثلها السيد مذهب سمير حداد |

### ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

| الاسم                              | الصفة                              | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية  | تاريخ التخرج | الخبرات العملية  |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------|--|--------------|--|
| السيد جميل عبد اللطيف الحوامدة (١) | المدير العام                       | ١٩٧٤          | ماجستير إدارة أعمال-تمويل من بريطانيا.                 | ٢٠١٢         | رئيس تنفيذي وشريك لعدد من الشركات التجارية.<br>الرئيس التنفيذي لمجموعة المنجد .<br>المدير العام وعضو مجلس إدارة في شركة الدباغة الأردنية سابقاً. |
| الآنسة ألاء حلاوه                  | قائم بأعمال المدير المالي والإداري | ١٩٨٩          | يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة البلقاء التطبيقية | ٢٠١١         | محاسبة في شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  |

(١) استقال السيد جميل الحوامدة من منصبه كمدير عام للشركة بتاريخ ٢٧/٠٨/٢٠٢٠

### رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥% فأكثر مقارنة مع السنة السابقة:

| عدد الأسهم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ |            | عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ |            | اسم المساهم                |
|------------------------------|------------|------------------------------|------------|----------------------------|
| النسبة                       | عدد الأسهم | النسبة                       | عدد الأسهم |                            |
| ١٧,٤٩%                       | ٣,٤٩٢,٩٠٧  | ١٧,٤٩%                       | ٣,٤٩٢,٩٠٧  | السيد منجد منير رضا سختيان |
| -                            | -          | -                            | -          | شركة الذاكرة التجارية      |
| ٢٧,٨٢%                       | ٥,٥٦٤,٥٣٣  | ٢٧,٨٢%                       | ٥,٥٦٤,٥٣٣  | شركة المنجد للسياحة والسفر |
|                              | ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ |                              | ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | عدد الأسهم المكتتب         |



#### خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

تمكنت شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري من حجز موقع تنافسي في سوق العقار الأردني رغم الأزمة المالية العالمية التي أثرت على العالم وعلى كبار الشركات العالمية ، حيث أن الشركة تميزت بمشاريعها وقدرتها على الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من خلال تسويق عقاراتها وأراضيها.

#### سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات أو المبيعات.

#### سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.  
ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

#### ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

أ. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.  
ب. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

#### تاسعاً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

##### المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات :

يتأثر قطاع العقارات بالظروف المحلية والإقليمية والعالمية بشكل كبير وتؤثر أسعار الأراضي وتذبذب أسعار مواد البناء وعلى رأسها الحديد والإسمنت سلباً وإيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع، كما أن معدلات الفوائد وتشدد البنوك في منح التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار وعدم توفر السيولة مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

##### المخاطر الطبيعية :

وتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة ١٩٩٤ وبقوة (٥ درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

##### المخاطر المتعلقة بسياسة توفير السيولة :

بهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال ،قد تلجأ الشركة لسياسات توفير السيولة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يرفع من احتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بإرتفاع تكلفة الحصول على التسهيلات الائتمانية التي ستدفعها الشركة والتي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة في حين يشهد سوق العقار في المملكة منافسة قوية بسبب كثرة الشركات العقارية وما هو معروض من قبل هذه الشركات، وقلة الطلب وخصوصاً بسبب الأزمة المالية وإنعكاسها على عدم وفاء المشتري بالإضافة إلى الإجراءات الصعبة لتمويل المشاريع العقارية .

### عاشراً: الإنجازات التي حققتها الشركة :

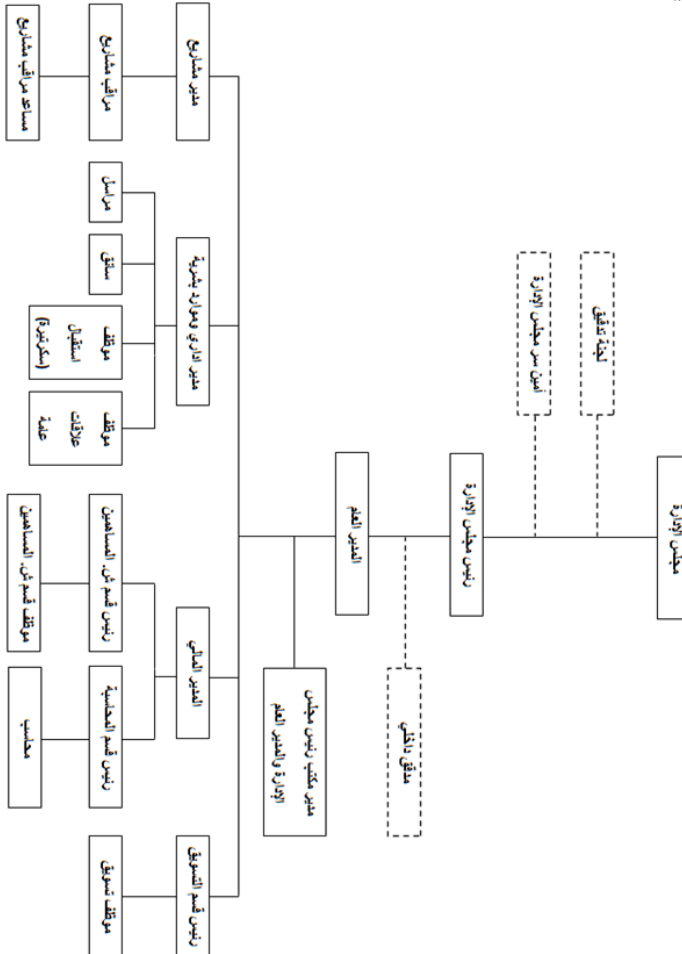
- لقد عمل مجلس الإدارة من خلال إجتماعاته التسعة و إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام ٢٠٢٠ على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:
- ١- بيع ٧٦٢,٥٣٧ سهم من اسهم شركة امواج العقارية بمعدل سعر ١٥,٠٠ قرش .
  - ٢- بيع ٢٠ قطعة ارض من اراضي شركة شرق عمان للاسكان و التطوير بمبلغ ١٩٨, ٢٤٣ دينار اردني .
  - ٣- بيع ٣ شقق بقيمة ٥٨ الف دينار اردني .
  - ٤- اراضي مباعه بالاقساط ( برسم البيع ) بواقع ٣ قطع بقيمة ٤٢ الف دينار اردني .

### حادي عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

### ثاني عشر: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

#### أ. ١- الهيكل التنظيمي للشركة :



ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

| عدد الموظفي الشركة | المؤهل      |
|--------------------|-------------|
| ٤                  | بكالوريوس   |
| -                  | دبلوم       |
| ٤                  | ثانوية عامة |
| ٨                  | المجموع     |

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢٠.

- لا يوجد

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة لآخر خمس سنوات:

| كما في<br>٣١ كانون أول<br>٢٠١٦                            | كما في<br>٣١ كانون أول<br>٢٠١٧ | كما في<br>٣١ كانون أول<br>٢٠١٨ | كما في<br>٣١ كانون أول<br>٢٠١٩ | كما في<br>٣١ كانون أول<br>٢٠٢٠ |                                 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| الدينار   | الدينار                        | الدينار                        | الدينار                        | الدينار                        |                                 |
| صافي الأرباح<br>(الخسائر) بعد<br>المخصصات<br>والاحتياطيات |                                |                                |                                |                                |                                 |
| (١٠,٨٧,٥٠٧)   | (٥٢٥,٥٢٣)                      | (٤٨١,١٣٥)                      | (٩٤٨,٦٩٧)                      | (١,٥٠١,٣٠٤)                    | الأرباح الموزعة (قيمة بالـصافي) |
| لا يوجد   | لا يوجد                        | لا يوجد                        | لا يوجد                        | لا يوجد                        | صافي حقوق المساهمين             |
| ١٥,٢٨٥,٨٣٣  | ١٤,٠٦٥,٧١٤                     | ١٣,٢٦٨,٨٠١                     | ١١,٣١٦,٩٤٧                     | ٩,١٩٧,٥٤٨                      | أسعار الأوراق المالية           |
| ٠,٢٣  | ٠,١٧                           | ٠,٢٠                           | ٠,١٧                           | ٠,١٩                           |                                 |

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

١. بلغ مجموع موجودات الشركة ١٣,٢٧١,٨٤٤ دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ١٥,١٦٥,٨٣٣ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ١,٨٩٣,٩٨٨ دينار في حين بلغ مجموع المطلوبات ٤,٠٧٤,٢٩٦ دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ٣,٨٤٨,٨٨٥ دينار للعام الماضي أي بارتفاع مقداره ٢٢٥,٤١١ دينار في حين أن مجموع حقوق المساهمين بلغ ٩,١٩٧,٥٤٨ دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ١١,٣١٦,٩٤٧ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ٢,١١٩,٣٩٩ دينار.

٢. بالنسبة لإيرادات الشركة فقد بلغت ٥٩,١٢٦ دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ٩٧,٤١٥ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ٣٨,٢٨٩ دينار في حين بلغت خسائر الشركة ١,٥٠١,٣٠٤ دينار لعام ٢٠٢٠ مقارنة مع ٩٤٨,٦٩٧ دينار للعام الماضي أي بارتفاع مقداره ٥٥٢,٦٠٧ دينار.

| النسبة المالية                 | السنة المنتهية في | السنة المنتهية في |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | ٣١ كانون أول ٢٠٢٠ | ٣١ كانون أول ٢٠١٩ |
| ١ نسبة دوران السهم             | ٦٤,٦٪             | ١١٨,٧٪            |
| ٢ مضاعف سعر السهم              | ٢,٥٪              | ٣,٦٪              |
| ٣ العائد على الاستثمار         | ١١,٣١٪            | ٦,٢٥٪             |
| ٤ العائد إلى حقوق المساهمين    | ١٦,٣٢٪            | ٨,٤٪              |
| ٥ العائد إلى رأس المال المدفوع | ٧,٥٠٪             | ٤,٧٪              |
| ٦ العائد إلى المبيعات          | ٢٥,٣٩٪            | ٩,٧٪              |
| ٧ نسبة الملكية                 | ٦٩,٣٪             | ٧٤,٦٢٪            |
| ٨ نسبة التداول                 | ١٠٨,٨٥٪           | ١١٣٪              |

#### خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة :

- العمل على بيع قطعة ارض البحر الميت بدون اقامة مشروع عليها.
- إستكمال بيع الشقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد والأراضي التابعة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير.
- بيع فلل وأراضي شركة ربوع الأردن.

#### سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له :

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٣٥٠ دينار عن شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري و ٨٧٠ دينار عن كل من الشركات التالية ( شرق عمان للإسكان والتطوير وشركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار وشركة البسفور وشركة سيدار ) شاملة ضريبة المبيعات .

**سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١.**  
**أعضاء مجلس الإدارة:**

| اسم العضو و الجهة التي يمثلها                                    | المنصب      | الجنسية  | عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ | المملوكة للعضو كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ | عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | المملوكة للعضو كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ |
|--|-------------|----------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|
| السيد منجد منير سختيان   | رئيس المجلس | الأردنية | -  | ٣,٤٩٢,٩٠٧                        | -  | ٣,٤٩٢,٩٠٧                        |
| السيد خليل أنيس نصر  | نائب الرئيس | الأردنية | -  | ٥٠٠٠                             | -  | ٥٠٠٠                             |
| جورج فؤاد زبانة  | عضواً       | الأردنية | -  | ٥٠٠٠                             | -  | ٥٠٠٠                             |
| السيد سلام حسني أحمد الفار                                       | عضواً       | الأردنية | -  | ٥٠٦٥                             | -  | ٥٠٦٥                             |
| شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية ويمثلها السيد مديب سمير حداد | عضواً       | الأردنية | ٥٠٠٠   | ١٣١                              | ٥٠٠٠   | ١٣١                              |
| قيس منجد سختيان  | عضواً       | الأردنية | -  | ٥٠٠٠                             | -  | ٥٠٠٠                             |
| السيد منير منجد سختيان   | عضواً       | الأردنية | -  | ٥٤٤,٧٩٢                          | -  | ٥٤٤,٧٩٢                          |

**ب. أقرباء أعضاء مجلس الإدارة:**  
**السيد مديب سمير مديب حداد**

| إسم المساهم          | صلة القرابة | الجنسية  | عدد الأسهم | النسبة     | عدد الأسهم | النسبة  |
|----------------------|-------------|----------|------------|------------|------------|---------|
|                      |             |          | ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠١٩/١٢/٣١ |            |         |
| سونيا سمير مديب حداد | أخت         | الأردنية | ٦٥         | %٠,٠٠٠٣    | ٦٥         | %٠,٠٠٠٣ |
| لورا سمير مديب حداد  | أخت         | الأردنية | ٦٥         | %٠,٠٠٠٣    | ٦٥         | %٠,٠٠٠٣ |
| طارق سمير مديب حداد  | أخ          | الأردنية | ٦٦٨١       | %٠,٠٣٣     | ٦٦٨١       | %٠,٠٣٣  |
| سمير مديب موسى حداد  | أخ          | الأردنية | -          | %٠         | -          | %٠      |

**ج- عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة :**

| الاسم                  | الشركات المسيطر عليها              | ٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١ |          | ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١ |          |
|------------------------|------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                        |                                    | عدد الأسهم     | النسبة   | عدد الأسهم     | النسبة   |
| السيد منجد منير سحتيان | شركة المنجد لأنظمة المياه          | ٢٢٤.٧٥٦        | %١.٢٤    | ٢٢٤.٧٥٦        | %١.٢٤    |
|                        | شركة المنجد الدولية للتجارة العامة | ٨٢٦.٨٠٧        | %٤.١٣    | ٨٢٦.٨٠٧        | %٤.١٣    |
|                        | شركة المنجد للسباحة والسفر         | ٥.٥٦٤.٥٣٣      | % ٢٧, ٨٢ | ٥.٥٦٤.٥٣٣      | % ٢٧, ٨٢ |
|                        | شركة كونسييت جلوبال ليمنت الاردن   | ٢٩.٨٠٤         | %٠.١٥    | ٢٩.٨٠٤         | %٠.١٥    |

١. لا يوجد أي أسهم مملوكة من قبل شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

**د- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :**

| الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الأوراق المالية المملوكة<br>كما في ٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١ | عدد الأوراق المالية المملوكة<br>كما في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١ |
|-------|--------|---------|---|---|
|-------|--------|---------|---|---|

|                                       |              |          |       |       |
|---------------------------------------|--------------|----------|-------|-------|
| السيد جميل عبد اللطيف<br>الحوامده (٢) | المدير العام | الأردنية | ٢,٧٠٠ | ٢,٧٠٠ |
|---------------------------------------|--------------|----------|-------|-------|

١. لا يوجد أي أسهم مملوكة لأقارب موظفي الإدارة العليا.

٢. لا يوجد أي أسهم مملوكة من قبل شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو أقاربهم.

(٢) استقال السيد جميل الحوامده من منصبه كمدير عام للشركة بتاريخ ٢٧/٠٨/٢٠٢٠

**ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠.**

**أعضاء مجلس الإدارة :**

| الاسم                  | الصفة                  | بدل تنقلات / سنوية / دينار | أتعاب تفرغ سنوية / دينار | المكافآت | الإجمالي |
|------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|----------|----------|
| السيد منجد منير سحتيان | رئيس مجلس الإدارة      | ١.٥٠٠                      | ٣٣.٠٠٠                   | -        | ٣٧.٧٠٠   |
| السيد مذهب سمير حداد   | عضواً                  | ٢.٤٠٠                      | -                        | -        | ٢.٤٠٠    |
| السيد سلام حسني الفار  | عضواً                  | ٢.٤٠٠                      | -                        | -        | ٢.٤٠٠    |
| السيد منير منجد سحتيان | عضواً                  | ١.٢٠٠                      | -                        | -        | ١.٢٠٠    |
| السيد خليل أنيس نصر    | نائب رئيس مجلس الإدارة | ٤.٥٠٠                      | -                        | -        | ٤.٥٠٠    |
| السيد قيس منجد سحتيان  | عضواً                  | ٩٠٠                        | -                        | -        | ٩٠٠      |
| السيد فؤاد جورج زبانه  | عضواً                  | ١.٢٠٠                      | -                        | -        | ١.٢٠٠    |
| المجموع                |                        |                            |                          |          | ٤٧.١٠٠   |

**المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :**

| الإدارة العليا          | الصفة                              | رواتب<br>بالدينار/<br>شهرية | بدل<br>تنقلات<br>بالدينار/<br>سنوية | المكافآت<br>السوية<br>بالدينار | نفقات السفر<br>بالدينار |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| السيد جميل الحوامده (١) | المدير العام                       | ٥,٠٠٠                       | -                                   | -                              | -                       |
| الآنسة الاء حلاوه       | قائم بأعمال المدير المالي والإداري | ٨٣٠                         | ١٨٠٠                                | -                              | -                       |
| <b>المجموع</b>          |                                    | <b>٥,٨٣٠</b>                | <b>١٨٠٠</b>                         | <b>-</b>                       | <b>-</b>                |

(١) استقال السيد جميل الحوامده من منصبه كمدير عام للشركة بتاريخ ٢٧/٠٨/٢٠٢٠

**تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.**

- لا يوجد

**عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.**

إستئجار مكاتب للشركة بمبلغ ٤٧,٤٠٠ دينار.

**واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :**

ان الشركة تأخذ بالاعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ما هو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

**ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.**

تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها وخصوصاً في المجمعات المخصصة لذوي الدخل المحدود.

**توصيات مجلس الإدارة :**

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المنتهية في ٢١/١٢/٢٠٢٠ و الخطة المستقبلية لها و المصادقة عليها .
٣. مناقشة الميزانية الموحدة و حساب الارباح و الخسائر للسنة المنتهية في ٢١/١٢/٢٠٢٠ و المصادقة عليها .
٤. سماع تقرير مدقق حسابات الشركة المستقل عن ميزانية الشركة و حساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢١/١٢/٢٠٢٠ و المصادقة عليها .
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢١/٢١/٢٠٢١ وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٦. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢١/١٢/٢٠٢٠ .
٧. انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد .
٨. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدارجها على جدول الأعمال.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آملي أن يكون العام ٢٠٢١ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

**مجلس الإدارة**

## إقرارات

١. يقر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  
السيد منجد سختيان



عضو مجلس إدارة  
السيد سلام حسني الفار



عضو مجلس إدارة  
السيد قيس منجد سختيان



عضو مجلس إدارة  
السيد منير منجد سختيان



عضو مجلس إدارة  
السيد مذيّب حداد



عضو مجلس إدارة  
السيد خليل نصر

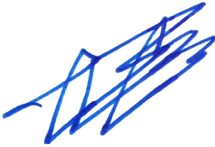


عضو مجلس إدارة  
السيد جورج فؤاد زبانة

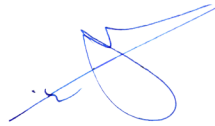


٣. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة  
السيد منجد سختيان



المدير العام  
السيد جميل الحوامده (1)



المدير المالي والإداري  
الأنسة ألاء حلاوه



(1) استقال السيد جميل الحوامده من منصبه كمدير عام للشركة بتاريخ ٢٧/٠٨/٢٠٢٠



## تقرير الحوكمة.

نحن مجلس الإدارة في شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠٢٠، وتم إعداد تقريرنا هذا ليوّضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

### أولاً: مجلس الإدارة:

١. تم انتخاب مجلس الإدارة حسب المادة ١٢٢/أ من قانون الشركات بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٧، وتم الإفصاح بموجب كتابنا رقم ٢٤/٢٨/٢٠١٧ بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٧.
٢. استوفى أعضاء المجلس جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٣٢-١٣٦ من قانون الشركات.
٣. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الأعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٢٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة ١٢٧/ب من قانون الشركات.
٤. يتم تزويد مراقب عام الشركات بإقرار خطي من رئيس المجلس ونائبه والأعضاء والمدير العام والمدير المالي بما يملكونه هم وزوجاتهم وأولادهم القاصرين (إن وجد) من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي لهم فيها حصصاً أو أسهم (إن وجد). وحسب المادة ١٣٨ من قانون الشركات.
٥. لم يتم تقديم قروض نقدية من أي نوع إلى رئيس المجلس أو نائبه أو أي عضو من مجلس الإدارة أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، وحسب المادة ١٣٩ من قانون الشركات.
٦. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه بكافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة اليه وحسب المواد ١٤٠-١٤٢ من قانون الشركات كالتالي:
  - أ. إعداد الميزانية السنوية العامة للشركة مصادقة من مدقق حسابات الشركة باللغتين العربية والإنجليزية.
  - ب. إعداد التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
  - ج. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وملخص عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
  - د. يعد المجلس تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة ويزود مراقب عام الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من إنتهاء المدة.
  - هـ. يعد المجلس تقريراً كل ثلاثة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة، ويزود هيئة الأوراق المالية بنسختين باللغتين العربية والإنجليزية من التقرير خلال ثلاثون يوم من إنتهاء المدة.
٨. يضع مجلس إدارة الشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين في إجتماع الهيئة العامة للشركة يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منه:
  - أ. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
  - ب. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا من الشركة خلال السنة المالية كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
  - ج. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا من الشركة خلال السنة المالية كنفقات السفر والإنتقال داخل المملكة وخارجها.
٩. تم وضع نظام داخلي للمجلس وتتم مراجعته وبشكل سنوي والذي تحدد بموجبه بشكل مفصل:
  - أ. مهام وصلاحيات المجلس.
  - ب. مسؤوليات المجلس من حيث وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.
  - ت. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الإلتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.

## شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقارى ج.م.ع.

- ث. وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والأنظمة الداخلية لتنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارة للشركة، بالإضافة إلى سياسة تفويض واضحة لتحديد المفوضين عن الشركة وحدود صلاحياتهم.
- ج. اعتماد سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعتها.
- ح. تحديد مهام وصلاحيات الإدارة التنفيذية واتخاذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة والتدقيق الداخلي من خلال الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية.
- خ. وضع آلية لاستقبال الشكاوي والإقتراحات المقدمة من المساهمين بما في ذلك إقتراحاتهم الخاصة بإدراج مواضيع معينة ضمن جدول أعمال الهيئة العامة.
- د. اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية.
- ذ. التأكد من قيام لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها وذلك من حيث إستقلالية أعضائها، أو من حيث المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ومراجعتها بشكل سنوي أو من حيث وضع سياسات الإفصاح ومتابعة تطبيقها وتوثيق المعلومات الكاملة عن الشركة من خلال موقع الشركة الإلكتروني لغايات الشفافية.

### ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ وهم:

| إسم العضو                                  | تنفيذي | مستقل |
|--|--------|-------|
| السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس          | لا     | لا    |
| السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس            | لا     | نعم   |
| السيد جورج فؤاد زبانة                      | لا     | نعم   |
| السيد قيس منجد منير سختيان                 | لا     | لا    |
| السيد منير منجد منير سختيان                | لا     | لا    |
| السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية | لا     | نعم   |
| يمثلها السيد مذهب سمير مذهب حداد           | لا     | نعم   |
| السيد سلام حسني أحمد الفار                 | لا     | نعم   |

### ثالثاً: أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين:

لا يوجد أعضاء إعتباريين

### رابعاً: المناصب التنفيذية في الشركة:

| الاسم                              | المنصب التنفيذي                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| السيد جميل عبد اللطيف الحوامده (١) | المدير العام                         |
| الآنسة الاء شاكر حلاوه             | القائم بأعمال المدير المالي والإداري |

(١) استقال السيد جميل الحوامده من منصبه كمدير عام للشركة بتاريخ ٢٧/٠٨/٢٠٢٠

**خامسا : العضوية في مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى:**

| العضوية في الشركات المساهمة العامة الأخرى                        | إسم العضو                                  |
|--|--|
| ١- شركة التأمين الوطنية.   |  |
| ٢- ممثل عضو في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.             | السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس          |
| ٣- ممثل عضو في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية                 |  |
| ١- بنك سوسيته جنرال ( الأردن )                                   |  |
| ٢- ممثل عضو في شركة مسافات للنقل المتخصص.                        | السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس            |
| ٣- ممثل عضو في شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمياوية. |  |
| لا يوجد  | السيد جورج فؤاد زبانة                      |
| لا يوجد  | السيد قيس منجد منير سختيان                 |
| لا يوجد  | السيد منير منجد منير سختيان                |
| لا يوجد  | السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية |
|  | يمثلها السيد مذهب سمير مذهب حداد           |
| لا يوجد  | السيد سلام حسني أحمد الفار                 |

**سادسا : اجتماعات مجلس الإدارة: انعقد اجتماع مجلس الإدارة عشر مرات خلال سنة ٢٠٢٠ وكان الحضور كالتالي:**

| إسم العضو                                  | ١ | ٢ | ٣ | ٤ | ٥ | ٦ | ٧ | ٨ | ٩ |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس          | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس            | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السيد جورج فؤاد زبانة                      | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | × | ✓ | ✓ |
| السيد قيس منجد منير سختيان                 | × | ✓ | × | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السيد منير منجد منير                       | × | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| يمثلها السيد مذهب سمير مذهب حداد           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السيد سلام حسني أحمد الفار                 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**سابعا : ضابط إرتباط الحوكمة :**

-أحمد سليمان محمد القضاة.

**ثامنا : أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:**

١- لجنة التدقيق

٢- لجنة المكافآت والترشحات

٣- لجنة الحوكمة

٤- لجنة المخاطر

**تاسعا: أعضاء لجنة التدقيق:**

|   | الإسم                | المنصب           | مستقل |
|---|----------------------|------------------|-------|
| ١ | خليل أنيس خليل نصر   | رئيس اللجنة      | نعم   |
| ٢ | مذيب سمير حداد       | نائب رئيس اللجنة | نعم   |
| ٣ | سلام حسني احمد الفار | عضو              | نعم   |

**عاشرا: رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:**

**أ- أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:**

|   | الإسم                | المنصب           | مستقل |
|---|----------------------|------------------|-------|
| ١ | جورج فؤاد زبانة      | رئيس اللجنة      | نعم   |
| ٢ | خليل أنيس خليل نصر   | نائب رئيس اللجنة | نعم   |
| ٣ | قيس منجد منير سختيان | عضو              | لا    |

**ب- أعضاء لجنة الحوكمة:**

|   | الإسم                 | المنصب           | مستقل |
|---|-----------------------|------------------|-------|
| ١ | سلام حسني أحمد الفار  | رئيس اللجنة      | نعم   |
| ٢ | منير منجد منير سختيان | نائب رئيس اللجنة | لا    |
| ٣ | جورج فؤاد زبانة       | عضو              | نعم   |

**ج- أعضاء لجنة المخاطر:**

|   | الإسم                 | المنصب           | مستقل |
|---|-----------------------|------------------|-------|
| ١ | جورج فؤاد زبانة       | رئيس اللجنة      | نعم   |
| ٢ | سلام حسني أحمد الفار  | نائب رئيس اللجنة | نعم   |
| ٣ | منير منجد منير سختيان | عضو              | لا    |

**إحدى عشر: عدد اجتماعات اللجان والحضور:**

**أ. لجنة التدقيق:**

| إسم العضو                                  | ١ | ٢ | ٣ | ٤ |
|--|---|---|---|---|
| السيد خليل أنيس نصر                        | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| يمثلها السيد مذهب سمير مذهب حداد           | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| السيد سلام حسني أحمد الفار                 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

ب. لجنة المكافآت والترشيحات

| ١ | إسم العضو            |
|---|----------------------|
| ✓ | جورج فؤاد زبانة      |
| ✓ | خليل أنيس خليل نصر   |
| ✓ | قيس منجد منير سختيان |

ج. لجنة الحوكمة

| ١ | إسم العضو             |
|---|-----------------------|
| ✓ | سلام حسني أحمد الفار  |
| ✓ | منير منجد منير سختيان |
| ✓ | جورج فؤاد زبانة       |

د. لجنة المخاطر

| ١ | إسم العضو             |
|---|-----------------------|
| ✓ | جورج فؤاد زبانة       |
| ✓ | سلام حسني أحمد الفار  |
| ✓ | منير منجد منير سختيان |

رئيس مجلس الإدارة  
السيد منجد سختيان





مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

| صفحة    |  |
|---------|--|
| ٣ - ٥   | تقرير مدقق الحسابات المستقل  |
| ٦       | قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠                       |
| ٧       | قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠             |
| ٨       | قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠       |
| ٩       | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ١٠      | قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠         |
| ١١ - ٣٢ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠                      |

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

### إلى مساهمي مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

باستثناء تأثير ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي المتحفظ

كما هو وارد في إيضاح رقم (٣)، تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة SMH العقارية (التابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وعليه تم الاعتماد على قوائم مالية مراجعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة حسابات الشركة والافصاحات المرتبطة بها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة المرفقة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة للالتزام بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

#### فقرة توكيدية

كما هو وارد في إيضاح رقم (٨) هناك عدد من قطع أراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موقفة لدى وزارة العدل بقيمة ٤٧٤ ٣٢ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن.

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

#### تقييم الاستثمارات العقارية / أراضي

تشكل الاستثمارات في الأراضي نسبة جوهرية من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الأراضي عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) على قائمة الدخل الشامل الموحدة لتلك الفترة وعليه يعتبر تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية / أراضي أمراً هاماً لتدقيقنا.



## نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم إجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وفيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات في الأراضي.

## حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

يتم قياس حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة على أساس طريقة حقوق الملكية ويتم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٦)، وتشكل عنصراً مهماً من قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم قيدها بناءً على أحدث وأدق معلومات مالية متوفرة استناداً إلى المعلومات الواردة عن تلك الشركات، والمتوفرة من قبل الإدارة التنفيذية في المجموعة.

## نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تم تدقيق حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة الذي يعتبر بنداً هاماً للقوائم المالية، من خلال القوائم المالية المدققة الصادرة عن مدققين آخرين والمستندات المتوفرة لدى الإدارة المعززة للمبالغ المحتسبة، وقمنا بتقييم معقولة استخدام المعلومات المالية المتاحة من تلك الشركات وناقشنا هذا مع الإدارة التنفيذية والمالية للمجموعة وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضاً القيام بدراسة مالية تحليلية إضافية لنتائج الشركات الحليفة.

## معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلالياتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها آخذين بالاعتبار التحفظ الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ بالإضافة إلى ما ورد في الفقرة التوكيدية.

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣١ آذار ٢٠٢١



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

| ٢٠١٩        | ٢٠٢٠        | إيضاحات | الموجودات  |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار       | دينار       |         | موجودات غير متداولة  |
| ٤           | ٤           | ٤       | ممتلكات ومعدات   |
| ٣ ٨١٨ ٤٨٢   | ٣ ٠٨٠ ١٦٥   | ٥       | مشاريع تحت التنفيذ   |
| ٣ ٤٧٤ ٥٨٩   | ٢ ٤٦٣ ٥١٦   | ٦       | استثمار في شركات حليفة   |
| ١٦٧ ٥١٣     | ١٣٠ ٩٤٦     | ٧       | أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة                                   |
| ٢ ٩٥١ ٥٤٦   | ٢ ٧١٦ ٠٦٥   | ٨       | استثمارات عقارية   |
| ٣١ ٨٤٨      | ٢٩ ٢٢٢      | ٩       | ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة                            |
| ٣٨٤ ٠٠٠     | ٤٥١ ٦١٩     | ١٠      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ١٠ ٨٢٧ ٩٨٢  | ٨ ٨٧١ ٥٣٧   |         | مجموع الموجودات غير المتداولة                                  |
|             |             |         | موجودات متداولة  |
| ٣ ٠٨٣ ٢٢٤   | ٣ ٠١٦ ٠١٠   | ١١      | عقارات معدة للبيع  |
| ٤٥٤ ٥٩٤     | ٤٨٠ ٦٠٩     | ١٢ / أ  | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                                 |
| ١٦٢ ٥٨٣     | ٢٠٧ ٩٨٠     | ٧       | أوراق قبض تستحق خلال السنة                                     |
| ٢ ٤٧٠       | ٢ ٦٢٦       | ٩       | ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة                              |
| ٣٥٨ ٣٥٤     | ٣١٧ ٣٨٨     |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٦١ ٩٦٢      | ١٤٧ ٠٢٠     |         | ذمم مدينة  |
| ٠٠٠         | ٧ ٩٥٠       |         | شيكات برسم التحصيل   |
| ٢١٤ ٦٦٣     | ٢٢٠ ٧٢٤     | ١٢      | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك                               |
| ٤ ٣٣٧ ٨٥٠   | ٤ ٤٠٠ ٣٠٧   |         | مجموع الموجودات المتداولة                                      |
| ١٥ ١٦٥ ٨٣٢  | ١٣ ٢٧١ ٨٤٤  |         | مجموع الموجودات  |
|             |             |         | حقوق الملكية والمطلوبات  |
|             |             | ١٣      | حقوق الملكية   |
| ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠  | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠  |         | رأس المال  |
| (١ ٢٦٤ ٢٨٩) | (٢ ٠٦٤ ٥٣٧) |         | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                      |
| (٣ ٢٤٨ ٢١٢) | (٢ ٤١٨ ٠٥٦) |         | التغير المتراكم في القيمة العادلة                              |
| (٤ ١٧٠ ٥٥٢) | (٦ ٣١٩ ٨٥٩) |         | خسائر متراكمة  |
| ١١ ٣١٦ ٩٤٧  | ٩ ١٩٧ ٥٤٨   |         | مجموع حقوق الملكية   |
|             |             |         | مطلوبات غير متداولة  |
| ١٨ ١٩٨      | ٣١ ٧٩٢      |         | شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة                                  |
| ١٨ ١٩٨      | ٣١ ٧٩٢      |         | مجموع المطلوبات غير المتداولة                                  |
|             |             |         | مطلوبات متداولة  |
| ٨٧٨ ٠١٧     | ٩٢١ ٤٤٥     | ١٤      | أرصدة دائنة أخرى   |
| ٨ ٠٠٠       | ٨ ٠٠٠       |         | إيرادات غير مستحقة   |
| ٣٣٤ ٠١٣     | ٤٧١ ٤٧٣     | ١٢ / أ  | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                                |
| ٢٥ ٦٥٨      | ٤ ٥٦٤       |         | ذمم دائنة  |
| ٢٥ ٣٤٥      | ٢٣ ٤٣٦      |         | شيكات آجلة   |
| ٢ ٥٥٩ ٦٥٤   | ٢ ٦١٣ ٥٨٦   | ١٥      | بنوك دائنة   |
| ٣ ٨٣٠ ٦٨٧   | ٤ ٠٤٢ ٥٠٤   |         | مجموع المطلوبات المتداولة                                      |
| ٣ ٨٤٨ ٨٨٥   | ٤ ٠٧٤ ٢٩٦   |         | مجموع المطلوبات  |
| ١٥ ١٦٥ ٨٣٢  | ١٣ ٢٧١ ٨٤٤  |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                                  |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

| ٢٠١٩<br>دينار | ٢٠٢٠<br>دينار | إيضاحات |  |
|---------------|---------------|---------|--|
|               |               |         | الإيرادات                                    |
| ٤٦ ٨٠٢        | ١٠ ٨٥٨        |         | أرباح بيع استثمارات عقارية                   |
| ٢ ٧٣٧         | ٢ ٥٢٢         |         | إيراد تمويل                                  |
| ٤٢ ٥٠٠        | ٣٣ ٠٨٣        |         | إيراد إيجار                                  |
| ٥ ٣٧٦         | ١٢ ٦٦٣        |         | إيرادات أخرى                                 |
| ٩٧ ٤١٥        | ٥٩ ١٢٦        |         | مجموع الإيرادات                              |
|               |               |         | المصاريف                                     |
| (٣٣٨ ٧٦٧)     | (٢٧٤ ١٤٧)     | ١٦      | مصاريف إدارية                                |
| (٤٢٣ ٦٥١)     | (١ ٠١١ ٠٧٣)   | ٦       | حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة            |
| (١٣ ١٥٤)      | (١٣ ١٨٩)      | ٨       | استهلاكات                                    |
| (٢٧٠ ٥٤٠)     | (٢٦٢ ٠٢١)     |         | مصاريف تمويل                                 |
| (١ ٠٤٦ ١١٢)   | (١ ٥٦٠ ٤٣٠)   |         | مجموع المصاريف                               |
|               |               |         | خسارة السنة                                  |
| (٩٤٨ ٦٩٧)     | (١ ٥٠١ ٣٠٤)   |         |  |
|               |               |         | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة |
| (٠,٠٤٧) دينار | (٠,٠٧٥) دينار | ١٧      |  |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

| ٢٠١٩        | ٢٠٢٠        |  |
|-------------|-------------|--|
| دينار       | دينار       |  |
| (٩٤٨ ٦٩٧)   | (١ ٥٠١ ٣٠٤) | خسارة السنة  |
| (٦٧٥ ٥٥٧)   | (٨٠٠ ٢٤٨)   | بنود الدخل الشامل الآخر                            |
| (٣٢٧ ٦٠٠)   | ١٤٣ ٨٧٣     | فروقات ترجمة عملات أجنبية                          |
| ٠٠٠         | ٣٨ ٢٨٠      | التغير في احتياطي القيمة العادلة                   |
| (١ ٩٥١ ٨٥٤) | (٢ ١١٩ ٣٩٩) | أرباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر |
|             |             | الخسارة والدخل الشامل للسنة                        |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

| رأس<br>المال<br>دينار | علاوة<br>الإصدار<br>دينار | احتياطي<br>إجباري<br>دينار | فروقات ترجمة<br>عملات أجنبية<br>دينار | التغير المتراكم<br>في القيمة العادلة<br>دينار | خسائر<br>متراكمة<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|---------------------------|------------------|
| ٢٠.٠٠٠.٠٠٠            | ٤٠٠.٨١٤                   | ٨٩٨.١٠٠                    | (٥٨٨.٧٣٢)                             | (٢.٩٢٠.٦١٢)                                   | (٤.٥٢٠.٧٦٩)               | ١٣.٢٦٨.٨٠١       |
| ٠٠٠                   | (٤٠٠.٨١٤)                 | (٨٩٨.١٠٠)                  | ٠٠٠                                   | ٠٠٠   | ١.٢٩٨.٩١٤                 | ٠٠٠              |
| ٠٠٠                   | ٠٠٠                       | ٠٠٠                        | (٦٧٥.٥٥٧)                             | (٣٢٧.٦٠٠)                                     | (٩٤٨.٦٩٧)                 | (١.٩٥١.٨٥٤)      |
| ٢٠.٠٠٠.٠٠٠            | ٠٠٠                       | ٠٠٠                        | (١.٢٦٤.٢٨٩)                           | (٣.٢٤٨.٢١٢)                                   | (٤.١٧٠.٥٥٢)               | ١١.٣١٦.٩٤٧       |
| ٠٠٠                   | ٠٠٠                       | ٠٠٠                        | ٠٠٠                                   | ٦٨٦.٢٨٣                                       | (٦٨٦.٢٨٣)                 | ٠٠٠              |
| ٠٠٠                   | ٠٠٠                       | ٠٠٠                        | (٨٠٠.٢٤٨)                             | ١٤٣.٨٧٣                                       | (١.٤٦٣.٠٢٤)               | (٢.١١٩.٣٩٩)      |
| ٢٠.٠٠٠.٠٠٠            | ٠٠٠                       | ٠٠٠                        | (٢.٠٦٤.٥٣٧)                           | (٢.٤١٨.٠٥٦)                                   | (٦.٣١٩.٨٥٩)               | ٩.١٩٧.٥٤٨        |

#### بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف باحتياطي القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

| ٢٠١٩<br>دينار      | ٢٠٢٠<br>دينار      | إيضاحات |  |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| (٩٤٨ ٦٩٧)          | (١ ٥٠١ ٣٠٤)        |         | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                       |
|                    |                    |         | خسارة السنة  |
|                    |                    |         | <b>تعديلات</b>   |
| ١٣ ١٥٤             | ١٣ ١٨٩             | ٨       | استهلاكات  |
| ٤٢٣ ٦٥١            | ١ ٠١١ ٠٧٣          | ٦       | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة                        |
| ٢٧٠ ٥٤٠            | ٢٦٢ ٠٢١            |         | مصاريف تمويل   |
| (٢ ٧٣٧)            | (٢ ٥٢٢)            |         | إيراد تمويل  |
| (٤٦ ٨٠٢)           | (١٠ ٨٥٨)           |         | أرباح بيع استثمارات عقارية                                     |
|                    |                    |         | <b>تغيرات رأس المال العامل</b>                                 |
| ١٨٤ ٨٣٨            | (٢٦ ٠١٥)           |         | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة                                 |
| (٣٥ ٥٢٤)           | (٨ ٨٣٠)            |         | أوراق قبض  |
| ٢ ٢٥٥              | ٢ ٤٧٠              |         | ذمم إيجار تمويلي   |
| ٢٠٧ ٧٠٦            | ٤٠ ٩٦٦             |         | أرصدة مدينة أخرى   |
| ٣٧ ٤١٧             | (٨٥ ٠٥٨)           |         | ذمم مدينة  |
| ٠٠٠                | (٧ ٩٥٠)            |         | شيكات برسم التحصيل   |
| (٢٨٣ ٧٠١)          | ٤٣ ٤٢٨             |         | أرصدة دائنة أخرى   |
| ١٥٢ ٦١٣            | ١٣٧ ٤٦٠            |         | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة                                |
| ١١ ٤١٠             | (٢١ ٠٩٤)           |         | ذمم دائنة  |
| (٥٣ ٩٤٦)           | ١١ ٦٨٥             |         | شيكات آجلة   |
| <b>(٦٧ ٨٢٣)</b>    | <b>(١٤١ ٣٣٩)</b>   |         | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>        |
|                    |                    |         | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                                     |
| ٤٨٩ ٠٢٢            | ٣٠٠ ٩٤٨            |         | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                |
| (٣٦ ٢١٢)           | (٥٨٤)              |         | عقارات معدة للبيع  |
| ٤٧٧ ١٥٠            | ٧٣٨ ٣١٧            |         | مشاريع تحت التنفيذ   |
| ٠٠٠                | ١١٤ ٥٣٤            |         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ٢ ٧٣٧              | ٢ ٥٢٢              |         | إيراد تمويل مقبوض  |
| <b>٩٣٢ ٦٩٧</b>     | <b>١ ١٥٥ ٧٣٧</b>   |         | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>               |
|                    |                    |         | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                       |
| (٢٧٠ ٥٤٠)          | (٢٦٢ ٠٢١)          |         | مصاريف تمويل مدفوعة  |
| <b>(٢٧٠ ٥٤٠)</b>   | <b>(٢٦٢ ٠٢١)</b>   |         | <b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>        |
| ٥٩٤ ٣٣٤            | ٧٥٢ ٣٧٧            |         | <b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>                        |
| (٢ ٢٦٣ ٧٦٨)        | (٢ ٣٤٤ ٩٩١)        | ١٩      | النقد وما في حكمه في بداية السنة                               |
| (٦٧٥ ٥٥٧)          | (٨٠٠ ٢٤٨)          |         | صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية                                 |
| <b>(٢ ٣٤٤ ٩٩١)</b> | <b>(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)</b> | ١٩      | <b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>                        |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

## (١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠ ٠٠٠ ٤ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## (٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضيق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨). السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

### تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإغفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستتدة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.



تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجازات" - امتيازات الايجار المتعلقة بوباء COVID-١٩  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الايجارات والتي تتعلق بامتيازات الايجار الناتجة عن وباء COVID-١٩. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الايجار على امتيازات الايجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الايجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الايجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### (٣) أهم السياسات المحاسبية

#### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

#### أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

| بلد التأسيس | نسبة التملك % | النشاط الرئيسي | رأس المال دينار |   |
|-------------|---------------|----------------|-----------------|---|
| الأردن      | ٪١٠٠          | عقارية         | ١ ٠٠٠ ٠٠٠       | شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير        |
| تركيا       | ٪١٠٠          | عقارية         | ٣٣٩ ٢٧٨         | شركة SMH العقارية*                      |
| الأردن      | ٪١٠٠          | عقارية         | ٥٠ ٠٠٠          | شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار |
| الأردن      | ٪١٠٠          | عقارية         | ٥٠ ٠٠٠          | شركة سيدار للاستثمار                    |
| الأردن      | ٪١٠٠          | عقارية         | ٥٠ ٠٠٠          | شركة البسفور للاستثمار                  |

\* تم الاعتماد على القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ لعدم توفر قوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).

- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.

- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.

- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

#### 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 تغيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

#### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهور، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

| %     |                    |
|-------|--------------------|
| ٢٠-١٥ | أجهزة ومعدات       |
| ٢٠    | ديكورات            |
| ٢٠    | سيارات             |
| ١٥    | أثاث ومفروشات      |
| ٢٠    | أجهزة حاسوب        |
| ٢٥    | مقسم هواتف الأبراج |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهور في قائمة الدخل الموحدة.

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

#### مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل المجموعة عند الانتهاء من إنشاءها حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

#### الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط. يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

#### موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

تقيد حقوق التطوير (موجودات غير ملموسة) التي تم الحصول عليها من خلال عملية التملك بالقيمة العادلة. يتم تحديد قيمة الإطفاء على العمر الإنتاجي المتوقع لها. يتم مراجعة التدني في قيمة حقوق التطوير في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

#### استثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم إثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لإثبات حصة المجموعة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم إطفائها ولا يتم إجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة أي تغيرات في قائمة الدخل الشامل لهذا الاستثمار، ويتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الحليفة.

#### تملك شركة تابعة والشهرة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

**موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

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

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني، يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

**عقارات معدة للبيع**

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

**ذمم مدينة**

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

**ذمم تأجير تمويلي**

يتم تسجيل عقود التأجير التمويلي والتي تنتقل بموجبه المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المؤجرة كذمم تأجير تمويلي وذلك بقيمة تعادل صافي الاستثمار في عقد الإيجار، والذي يمثل القيمة الحالية لمجموع دفعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة.

**النقد وما في حكمه**

يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك وودائع لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة.

**الجهات ذات العلاقة**

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

**قروض**

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

**ذمم دائنة ومستحقات**

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

### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة. يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه. يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار. يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في قائمة الدخل الموحدة.

### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدلة رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير معدل ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

### تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المراجعة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

#### التقاص

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

#### مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

#### مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

#### التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاتورة.

#### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

### استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة. يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري. يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

## ٤) ممتلكات ومعدات

| ٢٠١٩ | أجهزة ومعدات<br>دينار | ديكورات<br>دينار | سيارات<br>دينار | أثاث ومفروشات<br>دينار | أجهزة حاسوب<br>دينار | مقسم هواتف الأبراج<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| ٢٠١٨ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٨           | ٢٠٨ ٤٩٧         | ٣٧ ١١٨                 | ٢٨ ٢٠٧               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٥٠٣          |
| ٢٠١٩ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٨           | ٢٠٨ ٤٩٧         | ٣٧ ١١٨                 | ٢٨ ٢٠٧               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٥٠٣          |
| ٢٠١٨ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٧           | ٢٠٨ ٤٩٦         | ٣٧ ١١٧                 | ٢٨ ٢٠٦               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٤٩٩          |
| ٢٠١٩ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٧           | ٢٠٨ ٤٩٦         | ٣٧ ١١٧                 | ٢٨ ٢٠٦               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٤٩٩          |
| ٢٠١٩ | ٠٠٠                   | ١                | ١               | ١                      | ١                    | ٠٠٠                         | ٤                |

## الكلفة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

## الاستهلاك المتراكم

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

## صافي القيمة الدفترية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

| ٢٠٢٠ | أجهزة ومعدات<br>دينار | ديكورات<br>دينار | سيارات<br>دينار | أثاث ومفروشات<br>دينار | أجهزة حاسوب<br>دينار | مقسم هواتف الأبراج<br>دينار | المجموع<br>دينار |
|------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| ٢٠١٩ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٨           | ٢٠٨ ٤٩٧         | ٣٧ ١١٨                 | ٢٨ ٢٠٧               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٥٠٣          |
| ٢٠٢٠ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٨           | ٢٠٨ ٤٩٧         | ٣٧ ١١٨                 | ٢٨ ٢٠٧               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٥٠٣          |
| ٢٠١٩ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٧           | ٢٠٨ ٤٩٦         | ٣٧ ١١٧                 | ٢٨ ٢٠٦               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٤٩٩          |
| ٢٠٢٠ | ١٠٠ ١٣٣               | ٦٢ ٢٦٧           | ٢٠٨ ٤٩٦         | ٣٧ ١١٧                 | ٢٨ ٢٠٦               | ٩٦ ٢٨٠                      | ٥٣٢ ٤٩٩          |
| ٢٠٢٠ | ٠٠٠                   | ١                | ١               | ١                      | ١                    | ٠٠٠                         | ٤                |

## الكلفة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

## الاستهلاك المتراكم

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

## صافي القيمة الدفترية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



**٥) مشاريع تحت التنفيذ**

| ٢٠١٩      | ٢٠٢٠      |
|-----------|-----------|
| دينار     | دينار     |
| ٢ ٢٨٤ ٣٢٥ | ١ ٥٤٦ ٠٠٨ |
| ١ ٥٣٤ ١٥٧ | ١ ٥٣٤ ١٥٧ |
| ٣ ٨١٨ ٤٨٢ | ٣ ٠٨٠ ١٦٥ |

مشروع تركيا \*  
حقوق التطوير مشروع تركيا

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

| ٢٠١٩      | ٢٠٢٠      |
|-----------|-----------|
| دينار     | دينار     |
| ٤ ٢٩٥ ٦٣٢ | ٣ ٨١٨ ٤٨٢ |
| (٤٧٧ ١٥٠) | (٧٣٨ ٣١٧) |
| ٣ ٨١٨ ٤٨٢ | ٣ ٠٨٠ ١٦٥ |

الرصيد في بداية السنة  
فروقات عملة (مشروع تركيا)  
الرصيد في نهاية السنة

\* يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل المجموعة على أعمال مشروع تركيا والخاص بإنشاء وحدات سكنية، حيث وقعت المجموعة اتفاقية الشراكة والتطوير لمشروع (NİHAVENT KONAKLARI) مع الملاك لقطع الأراضي أرقام ١٣٠٤، ١٣٠٩ في منطقة صارير لبناء ٥٢ شقة دوبلكس منها ٢٩ شقة تعود لصالح الشركة المطورة و ٢٣ شقة للملاك وفقا للاتفاقية الموقعة معهم، علما بأن هذه الاتفاقية مثبتة في دائرة الأراضي وعلى سندات الملكية للشقق كما أن هذه الاتفاقية لا يمكن إلغاؤها إلا من خلال قرار محكمة قطعي.

بتاريخ ١٨ آب ٢٠١١ صدر قرار من محكمة بداية صارير بإيقاف أعمال البناء لجميع المشاريع الواقعة في نفس منطقة المشروع، وذلك بناء على دعوى مستعجلة تم رفعها ضد بلدية صارير من قبل أحد المواطنين الأتراك والذي يملك قطعة أرض في نفس المنطقة حيث تم الاعتراض على تقسيم المنطقة والقطعة التي تم تخصيصها له بموجب قرار البلدية، بموجب هذا القرار توقفت المشاريع في كامل المنطقة والبالغ عددها في ذلك الوقت ١٧ مشروع وأحد هذه المشاريع هو مشروع المجموعة (NİHAVENT KONAKLARI)، حيث قامت البلدية باستئناف القرار. بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٤ صدر قرار من المحكمة العليا بأنقرة بإلغاء قرار المحكمة الصادر من محكمة بداية بلدية صارير بإيقاف المشاريع بالمنطقة وسمحت باستكمال المشاريع على أن تبقى القضية بين المدعي والبلدية منظورة.

بعد صدور قرار المحكمة، طالبت المجموعة مالكي الأرض و بناء على نسبة الإنجاز بالمشروع بتحويل سندات الملكية و المثبتة لصالح المجموعة وعددها ثمانية سندات ملكية تعود لثمانية شقق، و لكن أحد مالكي الأرض رفض التنازل إلا بعد دفع غرامات التأخير، المجموعة اعترضت على دفع أي غرامات حيث أن سبب التأخير يعود لأسباب خارجة عن سيطرة المجموعة وهذا الموضوع مثبت في العقد المبرم مع مالكي الأرض و حسب القانون التركي حيث أن المجموعة غير مسؤولة عن أي ظروف القاهرة و قرار المحكمة ضد بلدية صارير يعتبر من الظروف القاهرة كون أن المجموعة ليست طرفا في القضية و ليس لها صلاحية متابعة القضية إلا بالاستعلام من الدائرة القانونية لبلدية صارير.

في سنة ٢٠١٤ تم توجيه عدة إنذارات عدلية للشركاء بالالتزام بالاتفاقية الموقعة كما تم توجيه إنذار عدلي للشركاء بإعلامهم بأنه تم إيقاف أعمال البناء بالمشروع لحين التنازل عن الشقق لصالح المجموعة، كما قامت المجموعة بالعديد من اللقاءات مع الشركاء دون جدوى. تم رفع قضية من قبل إثنين من المالكين لغسوخ العقد الموقع بين المالكين والمجموعة ولكن المحكمة لم تنتظر في القضية حيث أن جميع المالكين وعددهم أربعة عليهم أن يقوموا برفع القضية معا، في شهر تشرين الثاني ٢٠١٦ قام بقية المالكين بالتوقيع على رفع القضية. قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٥ برفع قضية على المالكين لإخلالهم بالعقد ومطالبتهم بتسجيل ٨ شقق باسم الشركة بالإضافة إلى العطل والضرر وبناء على طلب المجموعة المستعجل للمحكمة تم وضع إشارة الحجز التحفظي على كامل الشقق والأراضي العائدة للمشروع بموجب قرار المحكمة حيث تم تقديم كفالة بنكية لدى محكمة بداية إسطنبول بهذا الخصوص، وقبل المحكمة بوضع إشارة الحجز التحفظي على المشروع جاء نتيجة تقديم بيانات المجموعة للمحكمة بهذا الخصوص.

أما بالنسبة للقضية المرفوعة من عام ٢٠١٤ على السيد علي رضا زمان (تركي الجنسية) ومفادها المطالبة بتسجيل ١٠٪ من قيمة الشقتين المملوكتين للمدعى عليه بنفس المشروع وذلك نتيجة تخلفه من التزامات محددة في العقد، حيث صدر قرار محكمة بداية إسطنبول خلال عام ٢٠١٧ لصالح الشركة وقام المدعى عليه باستئناف القرار. ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة إستئناف لغاية تاريخه.

في سنة ٢٠١٩ صدر قرار محكمة بداية الحقوق السادس عشر في اسطنبول ضد الشركة بفسخ عقد اتفاقية نقل الملكية وتخريم الشركة بغرامات تأخير بقيمة ٧٨٢ ٢٩٩ ليرة تركية تقريباً بالإضافة إلى الفائدة القانونية من تاريخ تسجيل الدعوة القضائية، تم إستئناف قرار المحكمة من قبل محامي الشركة وتم قبول الإستئناف من المحكمة المختصة ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة علماً بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح الشركة بناءً على كتاب محامي الشركة، علماً بأنه يوجد تواصل مع مالكي الأرض لإنهاء الخلاف بشكل ودي حيث إشتراط مالكي الأرض على دفع غرامة تأخير بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ ليرة تركية بالإضافة إلى إعادة عمل مخططات هندسية للمشروع ولا تزال المفاوضات جارية.

علماً بأنه لم تقم إدارة المجموعة باخذ أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل لعدم القدرة على قياسه بصورة موثوقة.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٧ ٧٦٢ ٠٠٠ دينار تقريباً.

#### (٦) استثمار في شركات حليفة

| بلد التأسيس | نسبة المساهمة | ٢٠٢٠      | ٢٠١٩      |
|-------------|---------------|-----------|-----------|
| دينار       | دينار         | دينار     | دينار     |
| الأردن      | %٥٠           | ١ ٧٦١ ٧٦٧ | ٢ ٤٤٧ ٨٨٧ |
| الأردن      | %١٧,٦         | ٧٠١ ٧٤٩   | ١ ٠٢٦ ٧٠٢ |
|             |               | ٢ ٤٦٣ ٥١٦ | ٣ ٤٧٤ ٥٨٩ |

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري  
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة \*

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

| ٢٠٢٠        | ٢٠١٩      |
|-------------|-----------|
| دينار       | دينار     |
| ٣ ٤٧٤ ٥٨٩   | ٣ ٨٩٨ ٢٤٠ |
| (١ ٠١١ ٠٧٣) | (٢١٤ ٥٦٣) |
| ...         | (٢٠٩ ٠٨٨) |
| (١ ٠١١ ٠٧٣) | (٤٢٣ ٦٥١) |
| ٢ ٤٦٣ ٥١٦   | ٣ ٤٧٤ ٥٨٩ |

الرصيد كما في أول كانون الثاني

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة  
حصة المجموعة من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لزم مدينة في شركات حليفة\*\*  
حصة المجموعة من خسائر الشركات الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

\* تمتلك شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم، مكون من (١٨٩) غرفة، رأس مال الشركة المدفوع ١٤ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار. شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (%١٧.٦) والسيد منجد سختيان يمتلك (%٨٢.٤) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

\*\* تم الاعتراف بحصة المجموعة من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة مقابل تدني ذمة الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب عدم اعتراف الشركة الحليفة بهذا المخصص وتحفظ المدقق لهذه الشركة على ذلك، علماً بأنه تم اخذ المخصصات الكافية واللائمة خلال عام ٢٠٢٠.

وكما هو موضح في متن القوائم المالية المدققة للشركة الحليفة لسنة ٢٠١٩ تم بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ الاتفاق بين الشركة وشركة جوردان هوتلز هولدنغ ايه جي (التدورف أوري - سويسرا) على فسخ إتفاقية التشغيل المبرمة بتاريخ ١ أيار ٢٠١٦ بالتراضي.

تم إحلال الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية كطرف في الإتفاقية بدلا من شركة جوردان هوتلز هولدنغ ايه جي (التدورف أوري - سويسرا)

تعهدت الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية بتسوية جميع الديون والذمم والحسابات الجارية بين شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة مع الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية وشركائهم وشركاتهم الشقيقة والحليفة أو التي تربطها معهم علاقات خاصة وبحيث تقدم الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية مخرجات و/ أو إبراء ثمة من هذه الشركات لصالح فندق أوريكس عند توقيع هذه الإتفاقية.

إلتزمت الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ١٧٦ ٣١٥ ٤ دينار أردني (اربعة ملايين وثلاثمائة وخمسة عشر الفا ومائة وستة وسبعون دينار أردني لا غير) والتي تمثل المبلغ المترتب بذمته قبل تاريخ الإنهاء وحسب الترتيب التالي:

مبلغ وقدره ٢٨٦ ٣٠٥ دينار أردني (ثلاثة ملايين وخمسة آلاف و مئتان وستة وثمانون دينار أردني لا غير) يتم دفعها بموجب سندات دين مصادق عليها من قبل الكاتب العدل غير قابلة للتقاضي وقابلة للتقاضي في دوائر التنفيذ مباشرة (كمبالة) صادرة لصالح الفريق الثاني قيمة كل سند دين منها وتاريخ إستحقاقه ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ولغاية ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ قيمة كل سند دين ٩٩ ٠٠٠ دينار أردني (تسعة وتسعون ألف دينار أردني لا غير) عدا سند الدين الأخير والبالغ قيمته ٨٨٢ ٣٢ دينار أردني (إثنان وثلاثون ألفاً وثمانمائة وإثنان وثمانون دينار أردني لا غير) والتي تشمل تسديد أصل الدين مضافاً إليه الفائدة المترتبة على التسديد ونسبتها ٧.٢٥٩٪، على أن يتم تسليم جميع سندات الدين لشركة التعاون عند توقيع الاتفاقية، كما تعهدت الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية بدفع فرق الفائدة مع كل سند دين يستحق دفعة في حال زيادة الفائدة من قبل البنك المركزي أو البنك العربي على قروض الشركة، وتحدد قيمة فرق الفائدة بموجب كتاب صادر من البنك الدائن. بالإضافة إلى دفع مبلغ ١٤٢ ٢١٨ دينار أردني (مئتان وثمانية عشر ألفاً ومائة وإثنان وأربعون دينار أردني لا غير) تمثل قيمة فوائد تقسيط تخص عام ٢٠١٨، بحيث يصبح رصيد هذا البند مع الفائدة ما مجموعه ٨٨٢ ٥٩٦ ٣ دينار أردني (ثلاثة ملايين وخمسمائة وستة وتسعون ألفاً وثمانمائة وإثنان وثمانون دينار أردني لا غير)

مبلغ وقدره ٨٩٠ ١٠٩ دينار أردني (مليون ومائة وتسعة آلاف وثمانمائة وتسعون دينار أردني لا غير) ويتم تسديدها خلال أسبوعين من تاريخ توقيع هذا العقد بتسديد كافة ديون الموردين والمزودين للخدمات بالإضافة إلى مستحقات الضمان الاجتماعي، رواتب ومستحقات الموظفين وأية حقوق عمالية، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، ضريبة الدخل والمبيعات بإستثناء الغرامات والفوائد في حال تقسيطها للموردين والمزودين، على أن يتم تزويد شركة التعاون ببراءة ذمة من قبل الموردين والمزودين خلال أسبوعين من توقيع الاتفاقية ، وحتى تاريخه لم يتم تسديد أي من الموردين.

مبلغ وقدره ٢٠٠ ٠٠٠ دينار أردني (مائتي ألف دينار أردني لا غير) والتي تمثل نفقات تجديد الفندق تدفع بموجب شيكات بنكية تستحق شهرياً قيمة كل شيك ٥٠ ٠٠٠ دينار أردني (خمسون ألف دينار أردني لا غير) ويستحق الشيك الأول عند توقيع هذا المستند.

#### (٧) أوراق قبض

يتضمن هذا البند كمبيالات تم قبضها من مشروع إسكان خالد بن الوليد الخاص بالشركة التابعة (شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير) بقيمة ٩٢٦ ٣٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(٨) استثمارات عقارية

| ٢٠١٩      | ٢٠٢٠      |                          |
|-----------|-----------|--------------------------|
| دينار     | دينار     |                          |
| ٢ ٨٧٢ ٦٧٧ | ٢ ٦٥٠ ٣٨٥ | أراضي*                   |
| ٣٢٨ ٨٤٥   | ٣٣١ ٨٤٥   | مكاتب مؤجرة              |
| ٣ ٠٠٠     | ٠٠٠       | أضافات                   |
| ٣ ٢٠٤ ٥٢٢ | ٢ ٩٨٢ ٢٣٠ |                          |
| (١٣١ ٥٢٦) | (١٤٤ ٧١٥) | مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة |
| (١٢١ ٤٥٠) | (١٢١ ٤٥٠) | مخصص تدني أراضي          |
| ٢ ٩٥١ ٥٤٦ | ٢ ٧١٦ ٠٦٥ |                          |

\* هناك عدة قطع من أراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير تم بيعها خلال سنوات سابقة بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٤٧٤ ٣٢ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالائراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقاً بأي حال من الأحوال.

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة:

| ٢٠١٩    | ٢٠٢٠    |                  |
|---------|---------|------------------|
| دينار   | دينار   |                  |
| ١١٨ ٣٧٢ | ١٣١ ٥٢٦ | رصيد بداية السنة |
| ١٣ ١٥٤  | ١٣ ١٨٩  | استهلاك السنة    |
| ١٣١ ٥٢٦ | ١٤٤ ٧١٥ | رصيد نهاية السنة |

(٩) ذمم إيجار تمويلي

| ٢٠١٩    |             | ٢٠٢٠    |             |
|---------|-------------|---------|-------------|
| متداولة | غير متداولة | متداولة | غير متداولة |
| دينار   | دينار       | دينار   | دينار       |
| ٢ ٤٧٠   | ٣١ ٨٤٨      | ٢ ٦٢٦   | ٢٩ ٢٢٢      |

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٣ بتأجير أربع شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الاستثمار) مبلغ ٤٤٨ ٨٥ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٦% - ١١%.

فيما يلي تسوية بين إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية كما في ٣١ كانون الأول:

| ٢٠١٩     | ٢٠٢٠     |                                 |
|----------|----------|---------------------------------|
| دينار    | دينار    |                                 |
| ٤٩ ٥٧٥   | ٤٤ ٥٨٣   | إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار |
| (١٥ ٢٥٧) | (١٢ ٧٣٥) | يطرح: إيراد تمويل غير متحققة    |
| ٣٤ ٣١٨   | ٣١ ٨٤٨   |                                 |

**١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

| ٢٠١٩<br>دينار | ٢٠٢٠<br>دينار |  |
|---------------|---------------|--|
| ٣٦٤.٠٠٠       | ٤٣١.٦١٩       | موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية<br>شركة أمواج العقارية *                   |
| ٢٠.٠٠٠        | ٢٠.٠٠٠        | موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية<br>شركة الكرامة للاستثمارات الدولية ** |
| ٣٨٤.٠٠٠       | ٤٥١.٦١٩       |  |

\* تبلغ قيمة مساهمة المجموعة في شركة أمواج العقارية ٤٦٣ ٨٧٧ ٢ سهم/دينار أي ما نسبته ٩.٥٩٪ من رأس مال الشركة البالغ ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار، حيث بلغ سعر إغلاق السهم (٠.١٥) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

\*\* يمثل هذا البند أسهم شركات ليس لها أسعار سوقية، ترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن الكلفة.

**١١) عقارات معدة للبيع**

| ٢٠١٩<br>دينار | ٢٠٢٠<br>دينار |  |
|---------------|---------------|--|
| ٣٠٨٣.٢٢٤      | ٣٠١٦.٠١٠      | شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد) |

**١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك**

| ٢٠١٩<br>دينار | ٢٠٢٠<br>دينار |                         |
|---------------|---------------|-------------------------|
| ١٢.٨٨٠        | ١٠.٧١٩        | نقد في الصندوق          |
| ٢٠٠.٠٦٥       | ٢٠٤.٥٩٦       | حسابات وديعة لدى البنوك |
| ١.٧١٨         | ٥.٤٠٩         | حسابات جارية لدى البنوك |
| ٢١٤.٦٦٣       | ٢٢٠.٧٢٤       |                         |

**١٣) حقوق الملكية**

**رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

**علاوة الإصدار**

تبلغ علاوة الإصدار ٨١٤ ٤٠٠ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار، قامت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩ بإطفاء كامل الرصيد في حساب الخسائر المتراكمة.

**إحتياطي إجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الإحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

قامت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩ بإطفاء الرصيد المتراكم والبالغ ٨٩٨ ١٠٠ دينار في حساب الخسائر المتراكمة.

(١٤) أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٠    | ٢٠١٩    |                          |
|---------|---------|--------------------------|
| دينار   | دينار   |                          |
| ٤٨١ ١٦٠ | ٣٩٥ ٩٦٤ | دفعات مقدمة              |
| ٢٨٥ ٥٥٥ | ٢٨٦ ٣١٤ | أمانات مساهمين           |
| ٦٣ ٤٣٧  | ٩٩ ٥٩٠  | مصاريف مستحقة            |
| ٣٥٠     | ٢٥ ٧٠٠  | أمانات الضمان الاجتماعي  |
| ٣٨ ٣٠٩  | ٣٩ ٩٦٣  | أخرى                     |
| ٣٣ ١٠١  | ٢٠ ٨١٩  | أمانات ضريبة الدخل       |
| ١٩ ٥٨٣  | ٩ ٦٦٧   | إيرادات إيجار غير متحققة |
| ٩٢١ ٤٤٥ | ٨٧٨ ٠١٧ |                          |

(١٥) بنوك دائنة

| ٢٠٢٠        | ٢٠١٩        |             |
|-------------|-------------|-------------|
| قصيرة الأجل | قصيرة الأجل | طويلة الأجل |
| دينار       | دينار       | دينار       |
| ٢ ٣٨٠ ٦٤٥   | ٢ ٣٠٦ ٤٢٠   | ٠٠٠         |
| ٢٣٢ ٩٤١     | ٢٥٣ ٢٣٤     | ٠٠٠         |
| ٢ ٦١٣ ٥٨٦   | ٢ ٥٥٩ ٦٥٤   | ٠٠٠         |

البنك الاستثماري  
بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بسقف ٢ ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩.٥٪ سنوياً. كما حصلت على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٨.٢٪ سنوياً.

(١٦) مصاريف إدارية

| ٢٠٢٠    | ٢٠١٩    |                                     |
|---------|---------|-------------------------------------|
| دينار   | دينار   |                                     |
| ٨٠ ٤٠٢  | ١٠٧ ٤٠٠ | رواتب وأجور                         |
| ٣٧ ٩٢٠  | ٤٣ ١٠٩  | إيجار وبدل خدمات                    |
| ٣٣ ٠٠٠  | ٣٦ ٠٠٠  | أتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة    |
| ١٦ ٩٦٨  | ٩ ٨٢٢   | أخرى                                |
| ١٥ ٥٦٦  | ٣٢ ٢٠٥  | رسوم ورخص                           |
| ٦ ١٧٠   | ١٤ ٤٠٧  | مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي |
| ١٥ ٠٠٠  | ١٥ ٠٠٠  | اشتراكات                            |
| ١٧ ٧١٦  | ٢٦ ٧٨٦  | أتعاب مهنية                         |
| ١٤ ١٠٠  | ١١ ٤٠٠  | تنقلات أعضاء مجلس الإدارة           |
| ٦ ٠٩٨   | ٥ ٨٨٣   | دعاية وإعلان                        |
| ٥ ٧٣٢   | ٤ ٩٨٥   | تأمين                               |
| ٥ ٠٩٦   | ٧ ٣٤٣   | محروقات                             |
| ٣ ٣٠٠   | ٤ ٠٣٧   | كهرباء ومياه                        |
| ٣ ٨٥٢   | ٧ ١٣٥   | بريد وهاتف وإنترنت                  |
| ٥ ٢٢٢   | ١ ٢٦١   | صيانة                               |
| ٨٠٢     | ٤ ١٣٧   | سيارات                              |
| ١ ٧٠٠   | ١ ٢٠٠   | أتعاب مراقب الشركات                 |
| ٣ ٤٧٩   | ١ ٦٨٨   | ضيافة                               |
| ١ ٧٢٩   | ٣ ٨٢١   | غرامات                              |
| ٢٩٥     | ١ ١٤٨   | قرطاسية ومطبوعات                    |
| ٢٧٤ ١٤٧ | ٣٣٨ ٧٦٧ |                                     |

**١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة**

| ٢٠١٩                 | ٢٠٢٠                 |
|----------------------|----------------------|
| دينار                | دينار                |
| (٩٤٨ ٦٩٧)            | (١ ٥٠١ ٣٠٤)          |
| ٢٠.٠٠٠.٠٠٠           | ٢٠.٠٠٠.٠٠٠           |
| <u>دينار (٠,٠٤٧)</u> | <u>دينار (٠,٠٧٥)</u> |

خسارة السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

**١٨) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية**

**شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب وجود خسائر مدورة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية وإصدار قرار تقدير مبلغ ٦٦٣ ١٩٦ دينار وتم الاعتراض على القرار وهي الآن في مرحلة الاعتراض وتم تعليق الأرصدة الضريبية نتيجة التدقيق لحين صدور القرار.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

**شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠٢٠.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

**شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

**شركة سيدر للاستثمار**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

#### شركة البسفور للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠ بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣ وقد صدر بها قرار بعدم الموافقة ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣ وقد صدر بها تقدير أولي ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

#### (١٩) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

| ٢٠١٩        | ٢٠٢٠        |
|-------------|-------------|
| دينار       | دينار       |
| ٢١٤ ٦٦٣     | ٢٢٠ ٧٢٤     |
| (٢ ٥٥٩ ٦٥٤) | (٢ ٦١٣ ٥٨٦) |
| (٢ ٣٤٤ ٩٩١) | (٢ ٣٩٢ ٨٦٢) |

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك  
ينزل: بنوك دائنة

#### (٢٠) إدارة المخاطر

##### مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة. إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الوديعة لدى البنك والقروض والبنوك الدائنة. تتمثل حساسية قائمة الدخل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

##### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية اتجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية وأنشطتها التمويلية المتضمنة ودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكبر من ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.



#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل المجموعة على إدارة السيولة بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

| المجموع<br>دينار | من سنة<br>إلى ٥ سنوات<br>دينار | من ٣ شهور إلى<br>١٢ شهر<br>دينار | أقل من<br>٣ أشهر<br>دينار |                                 |
|------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| ٨٧٨ ٠١٧          | ...                            | ٨٧٨ ٠١٧                          | ...                       | ٢٠١٩                            |
| ٨ ٠٠٠            | ...                            | ...                              | ٨ ٠٠٠                     | أرصدة دائنة أخرى                |
| ٣٣٤ ٠١٣          | ...                            | ...                              | ٣٣٤ ٠١٣                   | إيرادات غير مستحقة              |
| ٤٣ ٥٤٣           | ١٨ ١٩٨                         | ١٢ ٤٦٨                           | ١٢ ٨٧٧                    | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| ٢٥ ٦٥٨           | ...                            | ...                              | ٢٥ ٦٥٨                    | شيكات آجلة                      |
| ٢ ٥٥٩ ٦٥٤        | ...                            | ٢ ٥٥٩ ٦٥٤                        | ...                       | ذمم دائنة                       |
| ٣ ٨٤٨ ٨٨٥        | ١٨ ١٩٨                         | ٣ ٤٥٠ ١٣٩                        | ٣٨٠ ٥٤٨                   | بنوك دائنة                      |
| ٩٢١ ٤٤٥          | ...                            | ٩٢١ ٤٤٥                          | ...                       | ٢٠٢٠                            |
| ٨ ٠٠٠            | ...                            | ...                              | ٨ ٠٠٠                     | أرصدة دائنة أخرى                |
| ٤٧١ ٤٧٣          | ...                            | ...                              | ٤٧١ ٤٧٣                   | إيرادات غير مستحقة              |
| ٥٥ ٢٢٨           | ٣١ ٧٩٢                         | ١٦ ٨٦٠                           | ٦ ٥٧٦                     | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| ٤ ٥٦٤            | ...                            | ...                              | ٤ ٥٦٤                     | شيكات آجلة                      |
| ٢ ٦١٣ ٥٨٦        | ...                            | ٢ ٦١٣ ٥٨٦                        | ...                       | ذمم دائنة                       |
| ٤ ٠٧٤ ٢٩٦        | ٣١ ٧٩٢                         | ٣ ٥٥١ ٨٩١                        | ٤٩٠ ٦١٣                   | بنوك دائنة                      |

#### مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي والليرة التركية وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية خسارة المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

#### (٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وذمم مدينة وذمم إيجار تمويلي وأوراق قبض ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وشيكات آجلة وذمم دائنة ومبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة وإيرادات غير مستحقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

## (٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع كبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

### أ. بنود قائمة المركز المالي الموحدة

#### مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

| ٢٠١٩    | ٢٠٢٠    | طبيعة<br>العلاقة |
|---------|---------|------------------|
| دينار   | دينار   |                  |
| ٤٥٠.٠٩٠ | ٤٦١.٣٩١ | شركة حليفة       |
| ٤٥٠.٤   | ١٩.٢١٨  | شركة حليفة       |
| ٤٥٤.٥٩٤ | ٤٨٠.٦٠٩ |                  |

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري  
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

#### مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

| ٢٠١٩    | ٢٠٢٠    | طبيعة<br>العلاقة    |
|---------|---------|---------------------|
| دينار   | دينار   |                     |
| ٢١٨.٣٥٠ | ٣٠٧.٤٢٥ | رئيس مجلس الإدارة   |
| ٤١.٨٤٢  | ٨٤.١٦٧  | شركة شقيقة          |
| ٨.١٥٨   | ٧.٦٥٨   | شركة شقيقة          |
| ٤.٥٩٣   | ٥.٧٠٩   | عضو مجلس إدارة      |
| ٦٠.٧٤٩  | ٦٥.٥٨٩  | المدير العام السابق |
| ١٨٩     | ١٨٩     | شركة شقيقة          |
| ١٣٢     | ٧٣٦     | عضو مجلس إدارة      |
| ٣٣٤.٠١٣ | ٤٧١.٤٧٣ |                     |

منجد منير منجد سحيتان  
شركة التأمين الوطنية  
شركة المنجد للسياحة والسفر  
منير منجد منير سحيتان  
جميل عبد اللطيف الحوامدة  
شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات  
قيس منجد سحيتان

### شيكات

| ٢٠١٩   | ٢٠٢٠   |
|--------|--------|
| دينار  | دينار  |
| ٤٣.٥٤٣ | ٥٥.٢٢٨ |

شيكات آجلة

### ب. بنود قائمة الدخل الموحدة

| ٢٠١٩     | ٢٠٢٠     |
|----------|----------|
| دينار    | دينار    |
| (١١.٤٠٠) | (١٤.١٠٠) |
| (٣٦.٠٠٠) | (٣٣.٠٠٠) |
| (٣٤.٢٠٠) | (٣٤.٢٠٠) |

تنقلات  
أتعاب وأجور  
إيجار

### منافع الإدارة التنفيذية العليا

| ٢٠١٩   | ٢٠٢٠   |
|--------|--------|
| دينار  | دينار  |
| ٦٠.٠٠٠ | ٣٧.٥٠٠ |

رواتب ومكافآت

## (٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية والتزامات ضريبية وقضايا بقيمة ٤٦٣.٣٠٠ دينار، ١٩٦.٦٦٣ دينار و ٨٣.٢٠٠ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

#### (٢٤) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والتغير المتراكم في القيمة العادلة وفروقات ترجمة عملات أجنبية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٩٧ ٥٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٩٤٧ ٣١٦ ١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

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

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

#### إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية. سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**  
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة

#### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عددا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديا. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للمجموعة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن تختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقديا للتغيرات في القيمة العادلة او التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلا للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط ان تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلا للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. اي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادتها عند التطبيق الأولي.

#### (٢٦) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.

#### (٢٧) أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على المجموعة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. لم يكن لتفشي هذا الوباء أثر جوهري على مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري، وعلى القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

|  | <b>Page</b> |
|--|-------------|
| Independent auditor's report                         | 3 - 5       |
| Consolidated statement of financial position         | 6           |
| Consolidated statement of comprehensive income       | 7           |
| Consolidated statement of other comprehensive income | 8           |
| Consolidated statement of changes in equity          | 9           |
| Consolidated statement of cash flows                 | 10          |
| Notes to the consolidated financial statements       | 11 - 25     |

**RSM Jordan**

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**TO THE SHAREHOLDERS  
EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN, JORDAN**

### **Qualified opinion**

We have audited the consolidated financial statements of the Emmar Real Estate Development and Investment Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2020, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated Statement of other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and consolidated Statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the basis of qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group as of 31 December 2020, and its financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

### **Basis for qualified opinion**

As disclosed in note (3) of the accompanying consolidated financial statements, the accompanying consolidated financial statements include the financial statements of SMH yatirim insaat ve dis ticaret (subsidiary). We have not provided with audited financial statements as of 31 December 2020, so we relied on the interim financial statements as of 30 September 2020, and we have not been provided with sufficient and appropriate audit evidence about these balances, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements related to this matter.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the group consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities.

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

### **Emphasis of a matter**

As disclosed in note (8) of the accompanying consolidated financial statements, there are lands refer to Eastern Amman for Housing and Development Company were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 32 474 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

### **Key Audit Matters**

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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING



### **Evaluating Investment Properties**

Investment Properties represents significant percentage of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the statement comprehensive of income for that period. Consequently, fair value estimation of these assets was significant to our audit.

### **Scope of Audit to Address Risks**

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment property, testing the implemented internal control procedures, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of real estate expert, calculating the average fair value of those evaluations, recording any impairment in their value in the statement comprehensive of Income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment property.

### **Investment in associate**

the Group measures its Investment in associate in accordance with the equity method as stated in Note (6). The Group's investment in associate forms a significant element of the consolidated statement of financial position. As a result of associate company has Investment Properties, it should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the consolidated statement of income, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the investment in associate relies on independent real estate expert to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the statement of income for that period. Consequently, Investment in associate was significant matter to our audit.

### **Scope of Audit to Address Risks**

The Group's investment in the associate, which is considered a key audit matter to the consolidated financial statements, has been audited through our review of the audited consolidated financial statements of investment in associate, in addition to the documents available to management that support the calculated amounts, and discussed the matter with the Group's financial management through obtaining appropriate audit evidence, and reviewing the appropriateness of the disclosure on Investment in associate.

### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the group financial reporting process.

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

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

Lead sponsors



Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

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

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

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

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

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders, taking into consideration the possible effect of what is mentioned under the "Basis for Qualified Opinion" section and the effect of what is mentioned under the "Emphasis of a Matter" section.

**Amman – Jordan**  
**31 March 2021**



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 DECEMBER 2020**

|   |              | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Notes</b> | <b>JD</b>         | <b>JD</b>         |
| <b>Assets</b>   |              |                   |                   |
| <b>Non - Current Assets</b>                                       |              |                   |                   |
| Property, plant and equipment                                     | 4            | 4                 | 4                 |
| Projects under construction                                       | 5            | 3 080 165         | 3 818 482         |
| Investment in associate   | 6            | 2 463 516         | 3 474 589         |
| Long-term Notes receivables                                       | 7            | 130 946           | 167 513           |
| Investment properties   | 8            | 2 716 065         | 2 951 546         |
| Long- term finance lease receivable                               | 9            | 29 222            | 31 848            |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income | 10           | 451 619           | 384 000           |
| <b>Total Non - Current Assets</b>                                 |              | <b>8 871 537</b>  | <b>10 827 982</b> |
| <b>Current Assets</b>   |              |                   |                   |
| Assets held for sale  | 11           | 3 016 010         | 3 083 224         |
| Due from related parties  | 22/A         | 480 609           | 454 594           |
| Short-Term Notes receivables                                      | 7            | 207 980           | 162 583           |
| Short- Term Finance Lease Receivable                              | 9            | 2 626             | 2 470             |
| Other debit balances  |              | 317 388           | 358 354           |
| Checks under collection   |              | 147 020           | -                 |
| Accounts receivable   |              | 7 950             | 61 962            |
| Cash and cash equivalents   | 12           | 220 724           | 214 663           |
| <b>Total Current Assets</b>                                       |              | <b>4 400 307</b>  | <b>4 337 850</b>  |
| <b>Total Assets</b>   |              | <b>13 271 844</b> | <b>15 165 832</b> |
| <b>Equity and Liabilities</b>                                     |              |                   |                   |
| <b>Equity</b>   | 13           |                   |                   |
| Share capital   |              | 20 000 000        | 20 000 000        |
| Foreign currency translation reserve                              |              | (2 064 537)       | (1 264 289)       |
| Fair value reserve  |              | (2 418 056)       | (3 248 212)       |
| Accumulated losses  |              | (6 319 859)       | (4 170 552)       |
| <b>Total Equity</b>   |              | <b>9 197 548</b>  | <b>11 316 947</b> |
| <b>Non - Current Liabilities</b>                                  |              |                   |                   |
| Long-term Postdated checks  |              | 31 792            | 18 198            |
| <b>Total Non - Current Liabilities</b>                            |              | <b>31 792</b>     | <b>18 198</b>     |
| <b>Current Liabilities</b>  |              |                   |                   |
| Other credit balances   | 14           | 921 445           | 878 017           |
| Unearned revenue  |              | 8 000             | 8 000             |
| Due to related parties  | 1 / 22       | 471 473           | 334 013           |
| Accounts payable  |              | 4 564             | 25 658            |
| Short-term Postdated checks                                       |              | 23 436            | 25 345            |
| Banks overdraft   | 15           | 2 613 586         | 2 559 654         |
| <b>Total Current Liabilities</b>                                  |              | <b>4 042 504</b>  | <b>3 830 687</b>  |
| <b>Total Liabilities</b>  |              | <b>4 074 296</b>  | <b>3 848 885</b>  |
| <b>Total Equity and Liabilities</b>                               |              | <b>13 271 844</b> | <b>15 165 832</b> |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 DECEMBER 2020**

|  | <b>Notes</b> | <b>2020<br/>JD</b>     | <b>2019<br/>JD</b>    |
|--|--------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Revenues</b>  |              |                        |                       |
| Gain from sale of investments property                   |              | 10 858                 | 46 802                |
| Financing revenue  |              | 2 522                  | 2 737                 |
| Rent revenue   |              | 33 083                 | 42 500                |
| Other revenues   |              | 12 663                 | 5 376                 |
| <b>Total revenues</b>                                    |              | <b>59 126</b>          | <b>97 415</b>         |
| <b>Expenses</b>  |              |                        |                       |
| Administrative expenses                                  | 16           | (274 147)              | (338 767)             |
| Group's share of losses of associates                    | 6            | (1 011 073)            | (423 651)             |
| Depreciation   | 8            | (13 189)               | (13 154)              |
| Financing expenses                                       |              | (262 021)              | (270 540)             |
| <b>Total expenses</b>                                    |              | <b>(1 560 430)</b>     | <b>(1 046 112)</b>    |
| <br><b>Loss for the year</b>                             |              | <br><b>(1 501 304)</b> | <br><b>(948 697)</b>  |
| <br><b>Basic and diluted loss per share for the year</b> | 17           | <br><b>(0.075) JD</b>  | <br><b>(0.047) JD</b> |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 DECEMBER 2020**

|  | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>JD</b>          | <b>JD</b>          |
| Loss for the year                                | (1 501 304)        | (948 697)          |
| <b>Other comprehensive income items:</b>         |                    |                    |
| Foreign currency translation reserve             | (800 248)          | (675 557)          |
| Change in fair value of financial assets         | 143 873            | (327 600)          |
| Gain from sale of Financial assets at fair value | 38 280             | -                  |
| <b>Total comprehensive loss for the year</b>     | <b>(2 119 399)</b> | <b>(1 951 854)</b> |

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
31 DECEMBER 2020

|                                       | Share<br>capital<br>JD | Share<br>premium<br>JD | Statutory<br>reserve<br>JD | Foreign<br>currency<br>translation<br>reserve<br>JD | Fair value<br>reserve<br>JD | Accumulated<br>losses<br>JD | Total<br>JD       |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>31 December 2018</b>               | <b>20 000 000</b>      | <b>400 814</b>         | <b>898 100</b>             | <b>(588 732)</b>                                    | <b>(2 920 612)</b>          | <b>(4 520 769)</b>          | <b>13 268 801</b> |
| Write of accumulated losses           | -                      | (400 814)              | (898 100)                  | -   | -                           | 1 298 914                   | -                 |
| Total comprehensive loss for the year | -                      | -                      | -                          | (675 557)   | (327 600)                   | (948 697)                   | (1 951 854)       |
| <b>31 December 2019</b>               | <b>20 000 000</b>      | <b>-</b>               | <b>-</b>                   | <b>(1 264 289)</b>                                  | <b>(3 248 212)</b>          | <b>(4 170 552)</b>          | <b>11 316 947</b> |
| Transfers                             | -                      | -                      | -                          | -   | 686 283                     | (686 283)                   | -                 |
| Total comprehensive loss for the year | -                      | -                      | -                          | (800 248)   | 143 873                     | (1 463 024)                 | (2 119 399)       |
| <b>31 December 2020</b>               | <b>20 000 000</b>      | <b>-</b>               | <b>-</b>                   | <b>(2 064 537)</b>                                  | <b>(2 418 056)</b>          | <b>(6 319 859)</b>          | <b>9 197 548</b>  |

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 DECEMBER 2020**

|   | <b>Notes</b> | <b>2020<br/>JD</b> | <b>2019<br/>JD</b> |
|---|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Operating activities</b>                                       |              |                    |                    |
| loss for the year   |              | (1 501 304)        | (948 697)          |
| <b>Adjustments for:</b>   |              |                    |                    |
| Depreciation  | 8            | 13 189             | 13 154             |
| Group's share of losses of associates                             | 6            | 1 011 073          | 423 651            |
| Financing expenses  |              | 262 021            | 270 540            |
| Financing revenue   |              | (2 522)            | (2 737)            |
| Gain from sale of investments property                            |              | (10 858)           | (46 802)           |
| <b>Changes in operating assets and liabilities</b>                |              |                    |                    |
| Due from related parties  |              | (26 015)           | 184 838            |
| Notes receivables   |              | (8 830)            | (35 524)           |
| Finance lease receivable  |              | 2 470              | 2 255              |
| Other debit balances  |              | 40 966             | 207 706            |
| Accounts receivable   |              | (85 058)           | 37 417             |
| Checks under collection   |              | (7 950)            | -                  |
| Other credit balances   |              | 43 428             | (283 701)          |
| Due to related parties  |              | 137 460            | 152 613            |
| Accounts payable  |              | (21 094)           | 11 410             |
| Postdate checks   |              | 11 685             | (53 946)           |
| <b>Net cash used in operating activities</b>                      |              | <b>(141 339)</b>   | <b>(67 823)</b>    |
| <b>Investing activities</b>                                       |              |                    |                    |
| Proceeds from sale of investment property                         |              | 300 948            | 489 022            |
| Assets held for sale  |              | (584)              | (36 212)           |
| Projects under construction                                       |              | 738 317            | 477 150            |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income |              | 114 534            | -                  |
| Proceed financing revenue   |              | 2 522              | 2 737              |
| <b>Net cash from investing activities</b>                         |              | <b>1 155 737</b>   | <b>932 697</b>     |
| <b>Financing activities</b>                                       |              |                    |                    |
| Paid financing expenses   |              | (262 021)          | (270 540)          |
| <b>Net cash used in financing activities</b>                      |              | <b>(262 021)</b>   | <b>(270 540)</b>   |
| <b>Net change in cash and cash equivalents</b>                    |              | <b>752 377</b>     | <b>594 334</b>     |
| Cash and cash equivalents at 1 January                            | 19           | (2 344 991)        | (2 263 768)        |
| Exchange difference - change in foreign exchange rate             |              | (800 248)          | (675 557)          |
| <b>Cash and cash equivalents at 31 December</b>                   | 19           | <b>(2 392 862)</b> | <b>(2 344 991)</b> |

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

**1) General**

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (358) on 25 January 2005. The company's share capital is JD 20 000 000.

The Company's main activities are purchasing, ownership, and selling of lands and their development for the account of the company inside and outside of Jordan. Furthermore, Emmar handles the management of third party's properties and management/ operation and investment, lease, and rent of hotels, health clubs, recreational parks, gardens, exhibition grounds, restaurants, residential & commercial complexes, and tourist & health resorts.

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 31 March 2021 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

**2) Changes in Accounting Policies**

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2020:

**Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

**Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"**

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the Group.

**Amendments to IFRS 7, IFRS 9 and IAS 39 Interest Rate Benchmark Reform**

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the consolidated financial statements of the Group.

**Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions**

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19 Related Rent Concessions amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted. The Group did not have any leases impacted by the amendment.

**3) Significant Accounting Policies**

**Basis of preparation of the consolidated financial statements**

The accompanying consolidated financial statements of the group have been prepared in Accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and their related interpretations issued by IASB.

The consolidated financial statements are prepared using the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial information.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the group.



### **Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries as of 31 December 2020.

### **The following subsidiaries have been consolidated:**

|   | <b>Capital<br/>JD</b> | <b>Principal<br/>Activity</b> | <b>Ownership<br/>Percentage</b> | <b>Place of<br/>incorporation</b> |
|---|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Eastern Amman for Housing and Development | 1 000 000             | Investment properties         | %100                            | Jordan                            |
| SMH yatirim insaat ve dis ticaret*        | 339 278               | Investment properties         | %100                            | Turkey                            |
| Islamic Emmar for Leasing and Investment  | 50 000                | Investment properties         | %100                            | Jordan                            |
| Cedar Investment Company                  | 50 000                | Investment properties         | %100                            | Jordan                            |
| Bosphorus Investment Company              | 50 000                | Investment properties         | %100                            | Jordan                            |

\* We relied on the interim financial statements as of 30 September 2020, since there are no audited financial statements available as of 31 December 2020.

### **Segment reporting**

Business segments represent distinguishable components of the group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

### **Property and Equipment**

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, Moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the following annual rates.

|                           | <b>%</b> |
|---------------------------|----------|
| Fixtures and equipment    | 15-20    |
| Decorations               | 20       |
| Vehicles                  | 20       |
| Furniture                 | 15       |
| Computer equipment        | 20       |
| Telephone exchange system | 25       |

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

### **Projects under construction**

Projects under construction are stated at cost, which represents cost of constructions, equipment and direct costs. Projects under construction are not depreciated until they become ready for use where it is transferred to property and equipment or investment properties.

### **Investment Properties**

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

#### **Intangible Assets - Development Rights**

Development rights (intangible assets) acquired through the acquisition are recognized at fair value. The amortization value is determined at the expected useful life. Impairment of development rights is reviewed at each reporting date and any impairment loss is recognized in the consolidated statement of income.

#### **Investment in Associate**

Associate is those in which the company exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the company holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated company is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the company up and the associate are eliminated to the extent of the company's ownership in the associate.

#### **Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income**

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

#### **Assets Held for Sale**

Assets held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.

Assets held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the assets by the Group.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

#### **Accounts Receivable**

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Company will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Company collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized

#### **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

#### **Related parties**

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management.

#### **Loans**

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

#### **Trade payables and Accruals**

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

#### **Provisions**

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

#### **Revenue recognition and Expense realization**

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.  
Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.  
Rental income is recognised on a straight-line basis over.  
The lease term as other income.  
Other revenues are recognized on an accrual basis.

#### **Foreign currency**

Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The consolidated financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

#### **Income Taxes and national contribution**

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

#### **Borrowing costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

#### **Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the company intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

#### **Provision for employees' end-of-service indemnity**

The required provision for end-of-service indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of income.

#### **Employees Benefits**

The pension obligation is measured at the present value of estimated future cash flows using a discount rate that is similar to the interest rate on government bonds.

The Group records the accrued benefits which mature during the year after the date of the consolidated financial statements within current liabilities and records the accrued benefits which mature after one year of the date of the consolidated financial statements within non-current liabilities.

#### **Recognition of Financial Assets Date**

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Bank commits itself to purchase or sell the asset).

#### **Impairment in Financial Assets**

The Group reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial Position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.

The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets.

Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

#### **Fair value**

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.

Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.

Adoption of the option pricing models.

Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets. When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

#### **Earnings per share**

The group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

#### **Accounting Estimates**

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Group's management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020

4) Property, plant and equipment

|                                 | Fixtures and<br>equipment<br>JD | Decorations<br>JD | Vehicles<br>JD | Furniture<br>JD | Computer<br>equipment<br>JD | Telephone<br>exchange<br>system<br>JD | Total<br>JD    |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>2019</b>                     |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| <b>Cost</b>                     |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| 31 December 2018                | 100 133                         | 62 268            | 208 497        | 37 118          | 28 207                      | 96 280                                | 532 503        |
| <b>31 December 2019</b>         | <b>100 133</b>                  | <b>62 268</b>     | <b>208 497</b> | <b>37 118</b>   | <b>28 207</b>               | <b>96 280</b>                         | <b>532 503</b> |
| <b>Accumulated depreciation</b> |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| 31 December 2018                | 100 133                         | 62 267            | 208 496        | 37 117          | 28 206                      | 96 280                                | 532 499        |
| <b>31 December 2019</b>         | <b>100 133</b>                  | <b>62 267</b>     | <b>208 496</b> | <b>37 117</b>   | <b>28 206</b>               | <b>96 280</b>                         | <b>532 499</b> |
| <b>Net book value</b>           |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| <b>31 December 2019</b>         | <b>-</b>                        | <b>1</b>          | <b>1</b>       | <b>1</b>        | <b>1</b>                    | <b>-</b>                              | <b>4</b>       |

|                                 | Fixtures and<br>equipment<br>JD | Decorations<br>JD | Vehicles<br>JD | Furniture<br>JD | Computer<br>equipment<br>JD | Telephone<br>exchange<br>system<br>JD | Total<br>JD    |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>2020</b>                     |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| <b>Cost</b>                     |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| 31 December 2019                | 100 133                         | 62 268            | 208 497        | 37 118          | 28 207                      | 96 280                                | 532 503        |
| <b>31 December 2020</b>         | <b>100 133</b>                  | <b>62 268</b>     | <b>208 497</b> | <b>37 118</b>   | <b>28 207</b>               | <b>96 280</b>                         | <b>532 503</b> |
| <b>Accumulated depreciation</b> |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| 31 December 2019                | 100 133                         | 62 267            | 208 496        | 37 117          | 28 206                      | 96 280                                | 532 499        |
| <b>31 December 2020</b>         | <b>100 133</b>                  | <b>62 267</b>     | <b>208 496</b> | <b>37 117</b>   | <b>28 206</b>               | <b>96 280</b>                         | <b>532 499</b> |
| <b>Net book value</b>           |                                 |                   |                |                 |                             |                                       |                |
| <b>31 December 2020</b>         | <b>-</b>                        | <b>1</b>          | <b>1</b>       | <b>1</b>        | <b>1</b>                    | <b>-</b>                              | <b>4</b>       |

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**5) Projects under construction**

|                                     | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
|                                     | <b>JD</b>        | <b>JD</b>        |
| Nihavent Konakari                   | 1 546 008        | 2 284 325        |
| Development rights – Turkey project | 1 534 157        | 1 534 157        |
|                                     | <b>3 080 165</b> | <b>3 818 482</b> |

Movement of projects under construction as follows:

|                       | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
|                       | <b>JD</b>        | <b>JD</b>        |
| Beginning balance     | 3 818 482        | 4 295 632        |
| Foreign currency      | (738 317)        | (477 150)        |
| <b>Ending balance</b> | <b>3 080 165</b> | <b>3 818 482</b> |

**6) Investment in associate**

|  | <b>Place of<br/>incorporation</b> | <b>Ownership<br/>Percentage</b> |             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
|  |                                   | <b>2020</b>                     | <b>2019</b> | <b>JD</b>        | <b>JD</b>        |
| Jordan mounts for real estate development            | Jordan                            | %50                             | %50         | 1 761 767        | 2 447 887        |
| international cooperation for investment and tourism | Jordan                            | %17.6                           | %17.6       | 701 749          | 1 026 702        |
|  |                                   |                                 |             | <b>2 463 516</b> | <b>3 474 589</b> |

The movement of projects under construction during the year was as follows:

|  | <b>2020</b>        | <b>2019</b>      |
|--|--------------------|------------------|
|  | <b>JD</b>          | <b>JD</b>        |
| Balance as at January 1                            | 3 474 589          | 3 898 240        |
| Group's share of associates                        | (1 011 073)        | (214 563)        |
| Expected credit loss for receivables in associates | -                  | (209 088)        |
| Group's share of losses of associates              | <b>(1 011 073)</b> | <b>(423 651)</b> |
| <b>Balance as at December 31</b>                   | <b>2 463 516</b>   | <b>3 474 589</b> |

**7) Note's receivables**

This item includes notes receivable from the Khalid Bin Al Waleed Housing favor to subsidiary company (Eastern Amman for Housing and Development) amounted to 338 926 JD as of 31 December 2020.

**8) Investment properties**

|   | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>JD</b>        | <b>JD</b>        |
| Lands*                                  | 2 650 385        | 2 872 677        |
| Rented offices                          | 331 845          | 328 845          |
| Additions                               | -                | 3 000            |
|   | <b>2 982 230</b> | <b>3 204 522</b> |
| Rented offices accumulated depreciation | (144 715)        | (131 526)        |
| Impairment                              | (121 450)        | (121 450)        |
|   | <b>2 716 065</b> | <b>2 951 546</b> |

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

\*there is a land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company Were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 32 474 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

The details of rented offices accumulated depreciation as follows:

|                       | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | <b>JD</b>      | <b>JD</b>      |
| Beginning balance     | 131 526        | 118 372        |
| depreciation          | 13 189         | 13 154         |
| <b>Ending balance</b> | <b>144 715</b> | <b>131 526</b> |

**9) Finance Lease Receivable**

|                          | <b>2020</b>                             | <b>2019</b>                     |
|--------------------------|---|---------------------------------|
|                          | <b>Maturing during more than a year</b> | <b>Maturing during the year</b> |
|                          | <b>JD</b>                               | <b>JD</b>                       |
| Finance Lease Receivable | <b>29 222</b>                           | <b>2 626</b>                    |

**10) Financial assets at fair value through other comprehensive Income**

|                                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | <b>JD</b>      | <b>JD</b>      |
| <b>Quoted financial assets</b>   |                |                |
| Amwaj Properties company         | 431 619        | 364 000        |
| <b>Unquoted financial assets</b> |                |                |
| Karama company                   | 20 000         | 20 000         |
|                                  | <b>451 619</b> | <b>384 000</b> |

**11) Assets held for sale**

|                                 | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---------------------------------|------------------|------------------|
|                                 | <b>JD</b>        | <b>JD</b>        |
| Khaled Bin Al-Waleed apartments | <b>3 016 010</b> | <b>3 083 224</b> |

**12) Cash and cash equivalents**

|                   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-------------------|----------------|----------------|
|                   | <b>JD</b>      | <b>JD</b>      |
| Cash on hand      | 10 719         | 12 880         |
| Deposit's account | 204 596        | 200 065        |
| Cash at banks     | 5 409          | 1 718          |
|                   | <b>220 724</b> | <b>214 663</b> |

### 13) Equity

#### Share Capital

The company authorized paid in capital amounted to 20 000 000 divided to 20 000 000 shares with par value of JD 1 per share as 31 December 2020.

#### Share premium

This amount 400 814 JD represents the difference between the par value of the shares issued and their issue price at the date of issuance.

#### Statutory reserve

is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

### 14) Other credit balances

|                         | 2020<br>JD     | 2019<br>JD     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Advance payment         | 481 160        | 395 964        |
| Shareholders' deposit   | 285 505        | 286 314        |
| Accrued Expenses        | 63 437         | 99 590         |
| Social Security Payable | 350            | 25 700         |
| Other                   | 38 309         | 39 963         |
| Income tax payable      | 33 101         | 20 819         |
| unearned revenue        | 19 583         | 9 667          |
|                         | <b>921 445</b> | <b>878 017</b> |

### 15) Banks overdraft

|                                    | 2020                           |  | 2019                           |  |
|------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|--|
|                                    | Maturing during the year<br>JD | Maturing during more than a year<br>JD | Maturing during the year<br>JD | Maturing during more than a year<br>JD |
| Investment bank                    | 2 380 645                      | -                                      | 2 306 420                      | -                                      |
| Housing bank for trade and finance | 232 941                        | -                                      | 253 234                        | -                                      |
|                                    | <b>2 613 586</b>               | <b>-</b>                               | <b>2 559 654</b>               | <b>-</b>                               |



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**16) Administrative expenses**

|   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---|----------------|----------------|
|   | <b>JD</b>      | <b>JD</b>      |
| Salaries and wages                            | 80 402         | 107 400        |
| Rent and services                             | 37 920         | 43 109         |
| Chairman assignment fees                      | 33 000         | 36 000         |
| Others  | 16 968         | 9 822          |
| Licenses and fees                             | 15 566         | 32 205         |
| Group contribution social security            | 6 170          | 14 407         |
| Subscriptions                                 | 15 000         | 15 000         |
| Professional fees                             | 17 716         | 26 786         |
| Board of directors' transportation allowances | 14 100         | 11 400         |
| Advertising                                   | 6 098          | 5 883          |
| Insurance                                     | 5 732          | 4 985          |
| Fuels   | 5 096          | 7 343          |
| Electricity and water                         | 3 300          | 4 037          |
| Postage, telecommunication, and internet      | 3 852          | 7 135          |
| Maintenance                                   | 5 222          | 1 261          |
| Vehicles expenses                             | 802            | 4 137          |
| Travel and transportation                     | 1 700          | 1 200          |
| Hospitality                                   | 3 479          | 1 688          |
| Fines and penalties                           | 1 729          | 3 821          |
| Stationery and printing                       | 295            | 1 148          |
|   | <b>274 147</b> | <b>338 767</b> |

**17) Basic and diluted loss per share for the year**

|  | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>JD</b>         | <b>JD</b>         |
| Loss for the year                            | (1 501 304)       | (948 697)         |
| Weighted average number of outstanding share | 20 000 000        | 20 000 000        |
|  | <b>(0.075) JD</b> | <b>(0.047) JD</b> |

**18) Income tax and national contribution**

**Emaar Investment and Real Estate**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to accumulated losses.

The tax return for the year 2019 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The tax return for the years 2018, 2017, 2016 has been submitted, however, the return has been reviewed by the Income and Sales Tax Department and issued a decision to estimate the amount of 196 663 JD and the decision was contested and it is now in the objection stage.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015.

**Eastern Amman for Housing and Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year ended 31 December 2019 according to the sampling system in 3 October 2020.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

**Islamic Emaar for Leasing and Investment**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2019.

#### **Cedar Investment Company**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax return for the year 2019 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

#### **Bosphorus Investment Company**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department for the years 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013.

The Company submitted the tax returns for the years 2012, 2011, and 2010 on 23 October 2013, decision not approved was issued by Income and Sales Tax Department, and the tax situation have not been issued by until the date of these consolidated financial statements.

The Company submitted the tax returns for the year 2009 on 23 October 2013, a preliminary estimate issued Income and Sales Tax Department, and the tax situation have not been issued by until the date of these consolidated financial statements.

#### **19) Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents stated in the consolidated statement of cash flows comprise the amounts shown in the consolidated statement of financial position as follows:

|                                    | <b>2020</b>               | <b>2019</b>               |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                    | <b>JD</b>                 | <b>JD</b>                 |
| Cash on hand and accounts at banks | 220 724                   | 214 663                   |
| Less: (banks overdraft)            | (2 613 586)               | (2 559 654)               |
|                                    | <b><u>(2 392 862)</u></b> | <b><u>(2 344 991)</u></b> |

#### **20) Risk Management**

##### **Interest rate risk**

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

The Group is exposed to interest rate risk on its interest-bearing assets and liabilities (bank deposits, due to banks and loans).

##### **Credit risk**

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

##### **Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset

The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

|                        | <b>Less than 3<br/>months<br/>JD</b> | <b>3 to 12<br/>months<br/>JD</b> | <b>1 to 5<br/>years<br/>JD</b> | <b>Total<br/>JD</b> |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>2019</b>            |                                      |                                  |                                |                     |
| Other credit balances  | -                                    | 878 017                          | -                              | 878 017             |
| Unearned revenue       | 8 000                                | -                                | -                              | 8 000               |
| Due to related parties | 334 013                              | -                                | -                              | 334 013             |
| Postdated checks       | 12 877                               | 12 468                           | 18 198                         | 43 543              |
| Accounts payable       | 25 658                               | -                                | -                              | 25 658              |
| Banks's overdraft      | -                                    | 2 559 654                        | -                              | 2 559 654           |
|                        | <b>380 548</b>                       | <b>3 450 139</b>                 | <b>18 198</b>                  | <b>3 848 885</b>    |
| <b>2020</b>            |                                      |                                  |                                |                     |
| Other credit balances  | -                                    | 921 445                          | -                              | 921 445             |
| Unearned revenue       | 8 000                                | -                                | -                              | 8 000               |
| Due to related parties | 471 473                              | -                                | -                              | 471 473             |
| Postdated checks       | 6 576                                | 16 860                           | 31 792                         | 55 228              |
| Accounts payable       | 4 564                                | -                                | -                              | 4 564               |
| Banks's overdraft      | -                                    | 2 613 586                        | -                              | 2 613 586           |
|                        | <b>490 613</b>                       | <b>3 551 891</b>                 | <b>31 792</b>                  | <b>4 074 296</b>    |

**Currency Risks**

The Company's main operations are in Jordanian Dinar. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

**21) Fair Value of Financial Instruments**

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash and cash equivalents, accounts receivables, finance lease receivables, notes receivables, due from related parties and some other debit balances. Financial liabilities consist of banks overdraft, postdated checks, accounts payable, due to related parties, unearned revenue and other credit balances.

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

**22) Transaction with related parties**

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the group, and entities controlled or significantly influenced by such parties. pricing policies and terms of these transactions are approved by the group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

**A- The balances include in the statement of financial position**

**Due from related parties**

|  | <b>Nature of the<br/>relationship</b> | <b>2020<br/>JD</b> | <b>2019<br/>JD</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Jordan mounts for real estate development            | Associate company                     | 461 391            | 450 090            |
| International cooperation for investment and tourism | Associate company                     | 19 218             | 4 504              |
|  |                                       | <b>480 609</b>     | <b>454 594</b>     |

**Due to related parties**

|                                  | <b>Nature of the<br/>relationship</b> | <b>2020<br/>JD</b> | <b>2019<br/>JD</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Munjed Munir Munjed Sukhtian     | Chairman                              | 307 425            | 218 350            |
| Watania National insurance       | Sister company                        | 84 167             | 41 842             |
| Al Munjed travel and tourism     | Sister company                        | 7 658              | 8 158              |
| Munir Sukhtian                   | Member of Board of Directors          | 5 709              | 4 593              |
| Jameel al-Hawamdeh               | General Manager                       | 65 589             | 60 749             |
| Al Munjed information technology | Sister company                        | 189                | 189                |
| Qais Munjed Sukhtian             | Member of Board of Directors          | 736                | 132                |
|                                  |                                       | <b>471 473</b>     | <b>334 013</b>     |

**Checks**

|                  | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|------------------|-------------|-------------|
|                  | <b>JD</b>   | <b>JD</b>   |
| Postdated checks | 55 228      | 43 543      |

**B. Consolidated statement of income items**

|                          | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|
|                          | <b>JD</b>   | <b>JD</b>   |
| Transportation           | (14 100)    | (11 400)    |
| Chairman assignment fees | (33 000)    | (36 000)    |
| Rent                     | (34 200)    | (34 200)    |

**Executive administration benefits**

|                             | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
|                             | <b>JD</b>     | <b>JD</b>     |
| Salaries and other benefits | <b>37 500</b> | <b>60 000</b> |

**23) contingent liabilities**

As of the date of the consolidated financial statements, the Group is contingently liabilities in accordance with a bank guarantee, tax liabilities lawsuits and amounting to 463 300 JD, 196 663 JD and 83 200 JD Respectively as of 31 December 2020.

**24) Capital Management**

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

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2020 and 2019. Capital comprises share capital, reserves and accumulated losses, and is measured at 9 197 548 JD as at 31 December 2020 (2019: 11 316 947 JD).

**25) Standards Issued but Not Yet Effective**

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

**IFRS 17 Insurance Contracts**

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

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

**Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current**

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement.
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

#### **Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3**

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements. The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Group will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Group may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Group may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Group reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Group is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

#### **26) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 31 December 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

#### **27) Coronavirus Impact**

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has not been impact on the changes in the group's consolidated financial position.