

# شركة السنا بل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القبضة)

السنا بل الدولية القبضة  
AL-SANABEL INTERNATIONAL HOLDING



## التقرير السنوي السادس عشر 2021

**AL-SANABEL INTERNATIONAL FOR ISLAMIC  
INVESTMENT (HOLDING)  
PLC**

المحتويات	رقم الصفحة
-----------	------------

❖ كلمة رئيس مجلس الادارة	-4-
❖ تقرير مجلس الادارة	-5-
❖ الميزانية العمومية الموحدة كما في 2021/ 12/31	-30-

# مجلس ادارة الشركة

الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الادارة
شركة رها للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس الادارة
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية يمثلها: السيد عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو مجلس الادارة
شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد	عضو مجلس الادارة
السيد كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس الادارة
السادة طلال ابو غزالة و شركاه	مدققي الحسابات

أ. كلمة سعادة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الاخوه والاخوات مساهميننا الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يسعدني بالاصاله عن نفسي ونيابه عن زملائي اعضاء مجلس الادارة أن أرحب بحضراتكم أجمل ترحيب وأن نقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر متضمنا أنشطة و نتائج الشركة بالاضافة الى القوائم المالية الموحده للسنة المالية المنتهية كما في 2021/12/31.

لقد تأثر القطاع كغيره من القطاعات الاقتصادية بتداعيات فيروس كوفيد 19 وما زال القطاع يعاني من ركود وتباطؤ، ولكن وبالرغم من ذلك الا اننا ملتزمون ببذل كافة الجهود الممكنة لتحقيق اهداف الشركة وتعزيز مكانتها في مواجهة التحديات .

وفي الختام نتقدم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم والشكر الموصول الى الزملاء في الادارة التنفيذية وكافة موظفي الشركة على جهودهم المخلصة لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهميها الكرام .

و الله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

د. خلدون ملكاوي

## تقرير مجلس الإدارة

### 1.أ- أنشطة الشركة الرئيسية

- إدارة الشركات التابعة لها او المشاركة في ادارة الشركات الاخرى التي تساهم فيها.
- استثمار اموالها في الاسهم و السندات و الاوراق المالية.
- تقديم القروض و الكفالات و التمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع و العلامات التجارية و حقوق الامتياز و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و تأجيرها للشركات التابعة لها او لغيرها.

### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

#### عنوان الشركة الرئيسي:

عمان/ شارع عبد الله غوشه / مجمع الحسيني (38) / الطابق الرابع .  
عدد الموظفين (7) موظف .

لا يوجد للشركة اي فروع اخرى داخل او خارج المملكة.

### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم الاستثمار (14,421,504) دينار اردني .

## 2- ب- الشركات التابعة للشركة

### 1. شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

#### نشاط الشركة

- رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض.
  - استثمار المباني السكنية و التجارية .
  - شراء الاراضي واقامه شقق سكنية عليها ثم بيعها لصالح الشركة .
  - شراء الاراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها ثم بيعها لمصلحه الشركة.
  - شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية .
  - اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
  - ادارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة.
  - استيراد وتصدير.
  - رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
  - قبول ضمانات بما تحقق مصلحه للشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني
- نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة بلاد الشام 100%.

## عنوان الشركة :

عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة.  
عدد الموظفين (2) موظف.

## 2- شركة بترا للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة

### نشاط الشركة

- ممارسة أعمال التجارة العامة و الاستيراد والتصدير والتسويق والتوزيع لكافة المواد المسموح بها .
  - دخول المناقصات و الاشتراك بشركات الاموال و الاشخاص وتمثيل الشركات والوكالات الاجنبية .
  - تملك العقارات بكافة أنواعها وشراء الأراضي وبيعها وبناء المجمعات التجارية و السياحية وتأجيرها أو بيعها.
  - بناء الابنية السكنية و التجارية و بيعها وتطويرها وفرزها وبيعها و إنشاء البنية التحتية لها و الاقتراض من البنوك.
- رأس مال الشركة (3,000,000) ليرة سوري بما يعادل ( 46,511 ) دينار أردني.
- نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة بترا للاستثمارات 25% و شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية ذ.م.م تمتلك 75% من الشركة، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة السنابل الدولية.

### عنوان الشركة :

الجمهورية العربية السورية / دمشق / طريق المطار / خيارة نوفل 14.  
ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .  
عدد الموظفين (3) موظف.  
لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

### 3- شركة الجبل الأسود للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة

#### نشاط الشركة

- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض .
- التجارة العامة .
- الاستثمار وتمويل المشاريع من اموال الشركة الخاصه .
- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة .
- شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- رهن اموال الغير تأميناً لديون الشركة.
- قبول ضمانات بما يحقق مصلحة الشركة.
- رأس مال الشركة (30,000) دينار اردني.
- نسبة ملكية شركة السنايل الدولية في شركة الجبل الاسود 100%.

#### عنوان الشركة :

- عمان / شارع عبد الله غوشه / مجمع طه الحسيني (38) / الطابق الرابع .
- ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
- عدد الموظفين (2) موظف.
- لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.

#### 4- شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية (مونتينيغرو) ذات مسؤولية محدودة

##### نشاط الشركة

- التجارة العامة.
  - رهن اموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً وضماناً للقروض.
  - شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية .
  - إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .
  - إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب الوساطة .
  - شراء الأراضي وبناء مجمعات تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- رأس مال الشركة هو (1) يورو.
- نسبة ملكية شركة السنابل الدولية في شركة الجبل الاسود 100%.

##### عنوان الشركة :

- جمهورية الجبل الاسود (مونتينيغرو) .
- ليس لها فروع داخل او خارج المملكة .
- عدد الموظفين (2) موظف.
- لا يوجد مشاريع مملوكة للشركة.



### 3- أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

أولاً : رئيس مجلس إدارة الشركة  
الدكتور خلدون يحيى موسى ملكاوي

تاريخ الميلاد: 1970/07/24

تاريخ العضوية : 2019/03/31

الجنسية : اردني

#### المؤهلات العلمية:

- دكتوراه في الاقتصاد الإسلامي 2013 / المملكة المتحدة – لندن / AIMS - Pebble Hills University
- ماجستير بنوك و اقتصاد إسلامي 2011 / المملكة المتحدة – لندن / AIMS - Pebble Hills University
- ماجستير مالية و مصرفية 1993 / الأردن / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية.
- بكالوريوس اقتصاد 1991 / الأردن / جامعة اليرموك.

#### الدورات التدريبية

- ماجستير مصغر في الطاقه المتجدده 2013 / المملكة المتحدة / لندن / Green Power Academy
- Harvard Business School /USA /2010/Real Estate Management / New Leader/New Condition
- ICE /2010 /Emissions Market & Trading / المملكة المتحدة / لندن
- The Oxford Princeton /2010 /Crude Oil Trading & Operations / المملكة المتحدة / لندن
- Terrapinn /2010 / MBA in Mining / سنغافورا
- AIMS /2010 / Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS /2010 / Certified Islamic Banker (CIB) / المملكة المتحدة / لندن
- AIMS /2010/Certified Takaful Professional (CTP) / المملكة المتحدة / لندن
- Certified Project Manager /2008 / الولايات المتحدة الأمريكية.
- مستشار اعمال مرخص 2003 / كندا / CABA
- مستشار مالي مرخص 2003 / كندا / IFC

### الخبرات العملية :

- رئيس مجلس ادارة شركة السنابل الدولية 2007 - لآن
- مؤسس و مدير تنفيذي لشركة الرؤية الملكية 2004 – 2007
- مستشار مالي و استثماري لعدة شركات 2003-2007
- مستشار مالي شركة الامارات الدولية للاستثمار 1998-2003
- مسؤول استثمار البنك العربي الاسلامي الدولي 1997-1998
- مسؤول استثمار بنك عمان للاستثمار 1995-1997
- الدائرة الخارجية / بنك الاردن 1994 – 1995

**ثانيا: شركة رها للاستثمارات العقارية**

**نائب رئيس مجلس الاداره**

**يمثلها : السيد سليمان احمد سليم مناصره**

تاريخ الميلاد: 1965/12/01

تاريخ العضويه: 2019/11/14

الجنسية: اردني

### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في علم الاقتصاد/ جامعة اليرموك 1988.

### الخبرات العملية :

- مدير منطقة الشحن ومدير مستودعات في شركة ساري الدولي/مدينة الحسن اربد 2006 .
- مدير مبيعات شركة تريمكو / ابوظبي /1999.
- مؤسسة المناصره للاستيراد و التصدير 1999- لآن .

ثالثاً : شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية  
عضو مجلس الادارة  
يمثلها : عدي خالد مصطفى الشجراوي

تاريخ الميلاد : 1977 /9/27

تاريخ العضوية : 2020/10/26

الجنسية : اردني

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس محاسبه/ الجامعة الزرقاء الاهليه / الأردن / 1999 .

الخبرات العملية :

- مدير المالية لشركة مجموعه سدين 2014 - حتى الان.
- المراقب المالي ومساعد المدير العام /فندق سدين/ 2010-2014 .
- مدير مالي وإداري ومدير عام مساعد/الشركة السعودية التونسية للاستثمار العام والتطوير/ تونس/ 2007 - 2009.
- مراقب مالي / فندق ليوان / 2001-2004.

رابعاً : كارلوس انيس خنيسر

عضو مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1972 /12/18

تاريخ العضوية : 2020/12/1

الجنسية : لبناني

#### المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال / NDU / لبنان .
- شهادة CPA / USA .
- شهادة CHAE / USA .

#### الخبرات العملية :

- اتقان اربع لغات ( انجليزي /عربي / فرنسي/ برتغالي ) كتابه ومحادثه.
- نائب رئيس تنفيذي و خبير في الأصول المالية لشركة هيلتون 2009 / حتى الان .
- مدير إدارة الشؤون المالية / *Ritz Carlton Hotel & Spa* / 2003 - 2008 .
- مدير الفنادق / *Ritz Carlton Hotel & Spa* / البحرين / 2003 – 2002 .
- مدير الشؤون المالية / *Sheraton Deira Hotel & Towers* / دبي / 1998 - 2000 .

خامسا : شركة الرؤيا لادارة الثروات  
ممثل عضو مجلس الادارة  
يمثلها: المهندس اميل مطانوس عيد

تاريخ الميلاد : 1961 /12/6

تاريخ العضوية : 2018/4/26

الجنسية : الامريكه

المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة الأعمال / USA / 2005 .
- ماجستير هندسه اتصالات / USA / 1984 .
- بكالوريوس هندسه كهرباء / USA / 1983 .

الدورات التدريبية

- إدارة مشاريع و إدارة العقود ومفاوضات تجاريه وحوكمة الشركات و إدارة مبيعات و غيرها.

الخبرات العملية :

- مؤسس ورئيس مجلس إدارة و رئيس تنفيذي / Green Mountain Investment / لبنان / 2013- حتى الان.
- رئيس تنفيذي / AL-Rayan Investment / الامارات / 2006-2009.
- نائب الرئيس / Applause LLC / California – USA / 2006-2004.
- مؤسس و مدير شريك / Pyramid Consulting / بريطانيا و الامارات / 2004-2000.
- مدير عام للشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1995 – 2000.
- مدير مبيعات الشرق الأوسط و شمال أفريقيا / AT&T / الامارات / 1995-1992.
- محاضر في كلية الهندسة الكهربائية / NYIT / NY-USA / 1984 – 1986.

## ب- اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

السيدة: **خلود يحيى موسى ملكاوي / المدير العام بالانابة**

تاريخ الميلاد : 1973/03/13

تاريخ التعيين : 2007/4/16

الجنسية : اردنية

### المؤهلات العلمية:

- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013.
- شهادة اختصاصي الاسلامي المعتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012.
- (CIMA) صيغ التمويل الاسلامي - 2012/طلال ابو غزاله / عمان.
- ماجستير اقتصاد اسلامي 2011 / لندن / Pebble Hills University.
- Certified Islamic Financial Expert (CIFE) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Islamic Banker (CIB) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- Certified Takaful Professional (CTP) / 2010 / المملكة المتحدة - لندن / AIMS.
- شهادة مصرفي اسلامي معتمد 2010 - عمان.
- ماجستير إدارة أعمال / جامعة نيويورك للتكنولوجيا 2008.
- دبلوم مهني متخصص في إدارة المحافظ الاستثمارية 2007.
- ماجستير مسكوكات إسلامية جامعة اليرموك 1994.

### الخبرات العملية :

- المدير العام في شركة السنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2018/9/30 حتى الان .
- عضو في الصندوق الوطني لدعم الحركة الشبابية والرياضية 2011 .
- نائب مدير عام في شركة السنابل الدولية للاستثمارات الإسلامية 2007 - 2018/9/30.
- مدير عام تنفيذي مؤسسة البركة لتجارة الاسهم و السندات / الأردن/ 1997-2007.

## السيد حازم "محمد خلف" ابو دلو – المدير المالي

تاريخ الميلاد : 1981/12/10

تاريخ التعيين : 2006/8/1

الجنسية : اردني

### المؤهلات العلمية :

- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في الاسواق المالية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2013 .
- شهادة اختصاصي اسلامي معتمد في المحاسبة المصرفية /المجلس العام البنوك و المؤسسات المالية الاسلامية / 2012 .
- ( CIMA ) صيغ التمويل الإسلامي/ طلال ابو غزاله / 2012 .
- حاصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة / جامعة اربد الاهلية / 2004 .

### الخبرات العملية :

- مدير مالي في شركة السنابل الدولية 2015- حتى الان .
- رئيس قسم المحاسبة في شركة السنابل 2013-2015.
- محاسب في شركة السنابل الدولية 2006- 2013 .
- محاسب في شركة الرؤيا لادارة الثروات 2005 - 2006 .

## السيدة هدى محمد موسى ملكاوي – مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين

تاريخ الميلاد : 1982/03/21

تاريخ التعيين : 2007/6/1

الجنسية : اردنية

### المؤهلات العلمية :

- 2015/(ACI) /Certified International Customer Service Professional (CICSP)
- 2015/American Certification Institute/Certified Human Resource Manager (CHRM)
- 2012/NYIT/Certified Professional Diploma in Human Resource Management
- 2011/NYIT/ Certified Professional Diploma in Business Administration
- 2010 Certified ITIL VERSION 3 FOUNDATION
- ماجستير في نظم معلومات ادارية/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا 2008 .
- بكالوريوس في نظم معلومات حاسوبية / جامعة الزيتونة الاهلية 2004.

### الخبرات العملية :

- مديرة قسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنابل 2009- حتى الآن.
- موظفة بقسم تكنولوجيا المعلومات و قسم المساهمين في شركة السنابل 2007- 2009 .



**4- بيان بأسماء كبار مالكي الاسهم الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة لسنة 2021**

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	%	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	%
شركة رها للاستثمارات العقارية	الأردنية	4.100.000	%21	4.100.000	%21
كارلوس انيس خنيسر	لبناني	2.615.870	%13	2.615.870	%13
شركة ابراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	الأردنية	2.526.500	%12.6	2.528.500	%12.6
د.خلدون يحيى ملكاوي	اردني	2.201.450	%11	2.208.500	%11
هانني حسن ناجي صلاح	اردني	1.001.670	%5	1.001.670	%5
شركة الرؤيا لادارة الثروات	الأردنية	1.000.000	%5	1.000.000	%5

**5- لا يوجد وضع تنافسي للشركة حيث ان شركتنا الوحيدة المتخصصة في الاستثمارات الاسلامية وليست تمويلية .**

**6- لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .**

**7- لا يوجد اي حماية حكومية او امتياز تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين و الانظمة او غيرها ، و لا يوجد اية براءة اختراع او حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة. نود الاشارة بانه تم تسجيل المؤشر الاسلامي لسوق عمان المالي برقم الابداع 2009/5/2752 لدى دائرة المكتب الوطني باسم شركة السنايل الدولية الاسلامية القابضة .**

**8- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية . لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.**

# الهيكل التنظيمي للشركة

## مجلس الادارة

مستشار قانوني

المدير العام

لجنة التدقيق

دائرة المساهمين

دائرة تكنولوجيا  
المعلومات

الدائرة المالية و الادارية

دائرة الاستثمار

المحاسبين

دائرة شؤون الموظفين

دائرة العلاقات العامة

9- ب- عدد موظفين في الشركة ومؤهلاتهم العلمية

شركة بلاد الشام	شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية	شركة الجبل الاسود مونتينغرو العقارية	شركة بترا للاستثمارات	شركة السنا بل الدولية	المؤهل العلمي
1	1	1	–	3	ماجستير
1	1	1	1	2	بكالوريوس
–	–	–	2	2	اعدادي
2	2	2	3	7	اجمالي عدد الموظفين

**9- ج- لا يوجد برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة**

**10- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها**

**11- الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية**

نقدم بيان الانشطة التي قامت بها الشركات الحليفة و التابعة لشركتنا مع الاخذ بعين الاعتبار ان هناك اتفاقيات تم على أساسها تمويل الشركات التابعة من شركة السنابل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)

**شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية :**

1- تم تجديد عقد وكالة في الاستثمار (عقد مضاربه) مع مؤسسة البنيان الهندسي للاسكان بقيمه (500000)

خمسائه الف دينار اردني.

**12- لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .**

**13- السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة و الارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية**

السنة المالية	2016	2017	2018	2019	2020	2021
صافي الارباح ( الخسائر ) المحققة قبل الضرائب	(560,926)	(567,121)	(705,075)	(213,986)	(176,870)	( 132,313 )
صافي حقوق المساهمين	16,221,796	16,197,965	14,894,188	14,716,307	14,923,190	14,482,961
اسعار الاوراق المالية	0,79 JD	0,70 JD	0,50 JD	0,56JD	0,58JD	0,47JD
الارباح الموزعة	—	—	—	—	—	—

• تاريخ تأسيس الشركة : 2006/2/27 .

• تاريخ حق الشروع بالعمل : 2006/7/26 .

- تاريخ الادراج في بورصة عمان : 2006/10/10 .

#### 14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية بعد التعديل

الرقم	النسب المالية	النسبة كما في 2020	النسبة كما في 2021
1	نسبة التداول ( مرة )	0.84	0.85
2	رأس المال العامل	(182,024)	(16,521)
3	القيمة الدفترية للسهم	0.75	0.72
4	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	% 7.8	% 4.1
5	رأس المال العامل الى حقوق المساهمين	%1.22	%1.11
6	الايرادات الى مجموع الموجودات	%0.11	%0.09
7	نسبة الملكية	%100	%100

15-التطورات المستقبلية الهامة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل وفقا للظروف الراهنة فإن ادارة الشركة وضعت استراتيجية عامه وشامله وفقا لواقع الحال ومن هذه الاستراتيجيات بيع الاصول واو بعض الاصول .

**16- مقدار اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار اي اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها المدقق او مستحقة له**

اسم الشركة الام و الشركات التابعة	مقدار اتعاب التدقيق
شركة السنابل الدولية للاستثمارات الاسلامية (القابضة)	6700 دينار
شركة بترا للاستثمارات ذات مسؤولية	500 دينار
شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية (مونتينغرو)	500 دينار
شركة الجبل الاسود للاستثمارات العقارية	500 دينار
شركة بلاد الشام للاستثمارات	500 دينار
<b>اجمالي</b>	<b>8700 دينار</b>

**17- أ - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و ممثلهم لسنة 2021**

الاسم	المنصب	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2020/12/31	نسبة الملكية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	نسبة الملكية
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس الإدارة	اردني	2,201,450	%11	2,208,500	%11
شركة رها للإستثمارات العقارية يمثلها سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس الادارة	الاردنية اردني	4,100,000 1050	%21	4,100,000 1050	%21
شركة أبراج بلاد الشام للإستثمارات العقارية يمثلها عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو	الأردنية اردني	2,526,500 -	%12.6	2,528,500 -	%12.6
شركة الرؤيا لادارة الثروات يمثلها اميل مطانوس عيد	عضو	الاردنية امريكي	1,000,000 -	%5	1,000,000 -	%5
كارلوس انيس خنيصر	عضو	لبناني	2,615,870	%13	2,615,870	%13

• الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة

الاوراق المالية المملوكة لشركة المسيطر عليها 2021	الاوراق المالية المملوكة لشركة المسيطر عليها 2020	جنسية الشركة	نوعها	اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	المنصب	الاسم
1,000,000	1,000,000	الاردنية	ذ. م. م	شركة الرويا لادارة الثروات	اردني	رئيس مجلس الادارة	د.خلدون يحيى موسى ملكاوي
4,100,000	4,100,000	الاردنية	ذ. م. م	شركة رها للاستثمارات العقارية			
-	926	الاردنية	ذ. م. م	شركة الطور لتطوير الأراضي والعقارات			
602,506	602,506	الاردنية	ذ. م. م	شركة ارم للاستثمارات العقارية			

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي اعضاء مجلس الادارة

ب- 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الادارة العليا

الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2020/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
-	-	الاردنية	المدير العام	خلود يحيى موسى ملكاوي
1,012	1,012	الاردنية	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	هدى محمد موسى ملكاوي
1044	1044	الاردنية	المدير المالي	حازم "محمد خلف" ابو دلو

• الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا  
لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الادارة العليا.

## ج- 1- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2021

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل أقرباء أعضاء مجلس الإدارة

## 2- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقرباء الادارة العليا

الاسم	الصلة	الجنسية	الأوراق المالية المملوكة كما في 2020/12/31	الأوراق المالية المملوكة كما في 2021/12/31
خلود يحيى موسى ملكاوي محمد سليمان احمد مناصرة العنود سليمان احمد مناصرة يوسف سليمان احمد مناصرة	المدير العام ابن ابنة ابن	اردني الاردنية اردني	75 75 75	75 75 75

لا يوجد اية أوراق مالية مملوكة من قبل باقي اقرباء أشخاص الادارة العليا لسنة 2021

لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة و اقرباء الادارة العليا .

## 18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
د.خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	-	-	-
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس ادارة	-	-	-
كارلوس انيس خنيسر	عضو مجلس ادارة	-	-	-
عدي خالد مصطفى الشجراوي	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
اميل مطانوس عيد	ممثل عضو مجلس ادارة	-	-	-
المجموع		-	-	-



**ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من موظفي الادارة العليا**

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام	34,300	-	-	-	34,300
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي	14,700	-	-	-	14,700
هدى محمد موسى ملكاوي	مديرة تكنولوجيا المعلومات و المساهمين	8,820	-	-	-	8,820
المجموع		57,820	-	-	-	57,820

**19- لا يوجد تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.**

**20- لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفه او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف من الشركة او اقاربهم.**

**21- أ- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.**  
**ب- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع.**

**22- عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2021 ( 6 ) اجتماعات.**

## 23- تقرير الحوكمة .

أ. تقوم الشركة بتطبيق تعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة .

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
د . خلدون يحيى موسى ملكاوي	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة رها للاستثمارات العقارية	نائب رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الرويا لادارة الثروات	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
كارلوس انيس خنيصر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة أبراج بلاد الشام للاستثمارات العقارية	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الادارة :

الاسم	المنصب	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل
سليمان احمد سليم مناصره	نائب رئيس مجلس إدارة ممثّل لشركة رها للإستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة ابراج بلاد للإستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
اميل مطانوس عيد	عضو مجلس إدارة ممثّل لشركة الرويا لادارة الثروات	غير تنفيذي	مستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة .

الاسم	المنصب
خلود يحيى موسى ملكاوي	المدير العام
حازم "محمد خلف" ابو دلو	مدير مالي

هـ. لا توجد عضويات مجالس إدارة شركات مساهمة عامة.

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة السيدة خلود يحيى موسى ملكاوي.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

1- لجنة التدقيق

الاسم	المنصب	المؤهل العلمي
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة	بكالوريوس اقتصاد
كارلوس انيس خنيسر	عضو	بكالوريوس إدارة اعمال
اميل مطانوس عيد	عضو	ماجستير إدارة الأعمال

2- لجنة ترشيحات و مكافآت

الاسم	المنصب
عدي خالد مصطفى الشجراوي	رئيس اللجنة
كارلوس انيس خنيسر	عضو
اميل مطانوس عيد	عضو

### 3- لجنة إدارة المخاطر

الاسم	المنصب
كارلوس انيس خنيسر	رئيس اللجنة
سليمان احمد سليم مناصره	عضو
الدكتور خلدون يحيى ملكاوي	عضو

### 4 - لجنة الحوكمة

الاسم	المنصب
سليمان احمد سليم مناصره	رئيس اللجنة
عدي خالد مصطفى الشجراوي	عضو
السيد اميل مطانوس عيد	عضو

### ي. عدد اجتماعات كل من اللجان بحضور جميع الأعضاء

عدد الاجتماعات	اللجان
2	لجنة التدقيق
-	لجنة ترشيحات ومكافآت
2	لجنة ادارة المخاطر
-	لجنة الحوكمة

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة ( 2 ) .

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة ( 6 ) .

رئيس مجلس الإدارة  
د. خلدون ملكاوي

## الاقراءات

223- فن مجلس ادارة الشركة مستعدين و مشرفين يؤكلون و يشرفون :

يقتر مجلس الادارة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة .

يقتر مجلس الادارة بمصروفاته نحو اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة

عضو مجلس الادارة  
شركة الرزيا لادارة الشركات  
اميل مخلوف حيد



نقيب رئيس مجلس الادارة  
شركة رفا للاستثمارات العقارية  
مبارك احمد ماتي منصور



رئيس مجلس الادارة  
د.خلدون يحيى ملكوي



عضو مجلس الادارة  
شركة ابراج بلاك للشام للاستثمارات العقارية  
عبد الحكيم مصطفى النجدي

.....

عضو مجلس الادارة  
شركة لوم للاستثمارات العقارية  
كارامون قيس حبيب



و كذلك يقر بصحة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير

المدير المالي  
حاتم "محمد خلف" ابو دلو



المدير العام  
خلود يحيى ملكوي



رئيس مجلس الادارة  
د.خلدون يحيى ملكوي



(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021
2	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
3	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
4	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
23-5	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة السنايل الدولية للإستثمارات الإسلامية (القابضة)  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

## تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة السنايل الدولية للإستثمارات الإسلامية (القابضة) (شركة مساهمة عامة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وبإستثناء تأثير ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- لم نتمكن من التحقق من صحة قيمة وملكية الإستثمار في الشركة الزميلة والبالغة 4.718.877 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2021 والوارد في إيضاح (7)، كما أننا لم نتمكن من إحتساب حصة الشركة في نتائج أعمال الشركة الزميلة لأننا لم نستلم قوائم مالية مدققة لها.
- كما هو وارد في إيضاح رقم (8)، لم تقم إدارة الشركة بتقييم بند الممتلكات الإستثمارية والبالغ 9.701.986 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2021 وبناء عليه لم نتمكن من التحقق من وجود تدني على قيمة الأراضي مع العلم بأن إدارة الشركة قامت بتقييم لقطعة الأرض في منطقة الجبل الأسود - مونتينيغرو حيث أن آخر تقييم بتاريخ 19 تشرين الأول 2011 مع الأخذ بعين الاعتبار الفرق في قيمة التقييم والذي حصل على قطعة الأرض التي تم بيعها كما هو وارد في إيضاح رقم (8)، كما أنه لم يتم إثبات أية أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية بيع الأرض حيث تم تخفيض الأرض بمبلغ البيع، وذلك لعدم تحديد كلفة شراء الأرض كل قطعة على حدى عند شرائها.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي نحن مستقلون للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا المتحفظ.

أمور التدقيق الأساسية

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



## نطاق التدقيق

قمنا بعمليات تقييم شاملة لتحديد الضوابط الرئيسية المستخدمة في تحديد خسائر الإلتزام المتوقعة وجمع البيانات ومدى إكتمالها والتقدير والإفتراسات ذات الصلة المستخدمة من قبل الإدارة، وقمنا بإختبار النظم الرقابية الرئيسية على عملية اعداد النماذج.

## الخسائر الإلتزامية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق متطلبات المعيار رقم (9) من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث بلغ مخصص الخسائر الإلتزامية المتوقعة مبلغ وقدره 327.892 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2021.

## 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 يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

## فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا نود التأكيد على الأمور التالية:

- تم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 (التقرير المالي في الإقتصاديات ذات التضخم المرتفع) على القوائم المالية لشركة بئرا للإستثمارات المحدودة المسؤولة - شركة تابعة، مما أدى إلى إعادة عرض القوائم المالية للسنة الحالية وأرقام المقارنة لتتناسب مع المعيار حسب ما ورد في إيضاح رقم (16).
- نود الإشارة إلى إيضاح رقم (8) حول وجود أرض ومبنى في الجمهورية العربية السورية مع الأخذ بعين الإعتبار الأوضاع التي تمر بها الجمهورية العربية السورية.
- نود الإشارة إلى ما هو وارد في الإيضاحات أرقام (4، 6 و 15).

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن سواء كانت بسبب الإحتيال أو الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
  - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
  - 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 مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
  - الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشأة أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف على تدقيق المنشأة. نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددنا خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا 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 للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا 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 الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق  
 (إجازة رقم 1000)  
 عمان في 30 آذار 2022

**(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021**

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٤,٢٩٧	٣,٢١١	٣	حسابات جارية لدى البنوك
٤٦٨,٣٤٩	٢١٢,١٧٥	٤	ذمم تجارية مدينة
١٢,٦٤٢	٤٤,٥٧٤	٥	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٦	إستثمار في عقد وكالة في الإستثمار
٦٤١	٦٤١		موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<b>٩٨٥,٩٢٩</b>	<b>٧٦٠,٦٠١</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٤,٧١٨,٨٧٧	٤,٧١٨,٨٧٧	٧	إستثمار في شركة زميلة
١٠,٤٧٣,٧٨٥	٩,٧٠١,٩٨٦	٨	ممتلكات إستثمارية
١١١,٥٣٩	١١٧,٨١٠	٩	ممتلكات ومعدات
<b>١٥,٣٠٤,٢٠١</b>	<b>١٤,٥٣٨,٦٧٣</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>١٦,٢٩٠,١٣٠</b>	<b>١٥,٢٩٩,٢٧٤</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,١٦٧,٩٥٣	٦٠٠,٠٨٠	١٠	أرصدة دائنة أخرى
<b>١,١٦٧,٩٥٣</b>	<b>٦٠٠,٠٨٠</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤,٥٤٥	-		شيكات مؤجلة الدفع - الجزء طويل الأجل
١٩٤,٤٤٢	٢١٦,٢٣٣	١١	مخصص نهاية الخدمة
<b>١٩٨,٩٨٧</b>	<b>٢١٦,٢٣٣</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>١,٣٦٦,٩٤٠</b>	<b>٨١٦,٣١٣</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٤٢,٠٥٤	٤٢,٠٥٤	١٢	إحتياطي إجباري
(٤,٩٠٢,٠٩٨)	(٥,٠٣٢,٤٠٨)		خسائر متراكمة
(٢١٦,٧٦٦)	(٥٢٦,٦٨٥)		خسائر غير متحققة من فروقات ترجمة القوائم المالية
<b>١٤,٩٢٣,١٩٠</b>	<b>١٤,٤٨٢,٩٦١</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>١٦,٢٩٠,١٣٠</b>	<b>١٥,٢٩٩,٢٧٤</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

**(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية**

**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021**

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
دينار اردني	دينار اردني	
٣٠,٦٠٠	٣٢,٠٠٠	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه
٢٨,١٢٥	٢٧,١١٠	أرباح استثمار في عقد وكالة في الإستثمار
٢٢٤	-	إيرادات أخرى
(٢٣٥,٨١٩)	(١٩١,٤٢٣)	١٣ مصاريف إدارية
(١٧٦,٨٧٠)	(١٣٢,٣١٣)	الخسارة
<b>دخل شامل آخر</b>		
٣٧٤,٩٠٣	(٣٠٩,٩١٩)	(خسائر) أرباح غير متحققة من فروقات ترجمة القوائم المالية
١٩٨,٠٣٣	(٤٤٢,٢٣٢)	<b>مجموع الدخل الشامل</b>
(٠/٠٠٩) دينار أردني	(٠/٠٠٧) دينار أردني	١٤ حصة السهم الأساسية من الخسارة

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

**(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان – المملكة الأردنية الهاشمية**

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021**

خسائر غير متحققة من فروقات					
رأس المال	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	ترجمة القوائم المالية	الصافي	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٥٤	(٤,٧٣٤,٠٧٨)	(٥٩١,٦٦٩)	١٤,٧١٦,٣٠٧	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
-	-	٨,٨٥٠	-	٨,٨٥٠	رد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
-	-	(١٧٦,٨٧٠)	٣٧٤,٩٠٣	١٩٨,٠٣٣	الدخل الشامل
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٥٤	(٤,٩٠٢,٠٩٨)	(٢١٦,٧٦٦)	١٤,٩٢٣,١٩٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
-	-	٢,٠٠٣	-	٢,٠٠٣	رد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
-	-	(١٣٢,٣١٣)	(٣٠٩,٩١٩)	(٤٤٢,٢٣٢)	الدخل الشامل
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,٠٥٤	(٥,٠٣٢,٤٠٨)	(٥٢٦,٦٨٥)	١٤,٤٨٢,٩٦١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

**(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية**

**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٧٦,٨٧٠)	(١٣٢,٣١٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الخسارة
		تعديلات لـ :
(٣٠,٦٠٠)	(٣٢,٠٠٠)	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة انتفت الحاجة اليه
٧,٢٥٥	٧,٧٢٩	إستهلاكات
١٩,٠٧٥	٢١,٧٩١	مصرف تعويض نهاية الخدمة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨٩,٢٢٤)	٢٩٠,١٧٧	ذمم تجارية مدينة
١٨,٥٠٨	(٣١,٩٣٢)	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٩,٤٩٢	(٥٧٢,٤١٨)	أرصدة دائنة أخرى
(٢,٣٦٤)	(٤٤٨,٩٦٦)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٤٦١,٨٨٠	المتحصل من بيع ممتلكات إستثمارية
-	(١٤,٠٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٤٤٧,٨٨٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(٢,٣٦٤)	(١,٠٨٦)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٦,٦٦١	٤,٢٩٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤,٢٩٧	٣,٢١١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
٨,٨٥٠	٢,٠٠٣	رد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)

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

**(القابضة) شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**1- الوضع القانوني والنشاط**

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
	%				
السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة)	-	مساهمة عامة محدودة	٢٧ شباط ٢٠٠٦	٣٨٧	المساهمة بشركات أخرى وإستثمارات مالية
الجبيل الأسود للإستثمارات العقارية - الأردن	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٦ آب ٢٠٠٦	١٢٧١٦	شراء أراضي والإستثمار في المباني السكنية والتجارية
بلاد الشام للإستثمارات العقارية - الأردن	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ آب ٢٠٠٦	١٢٦٣٩	شراء أراضي والإستثمار في المباني السكنية والتجارية
الجبيل الأسود للإستثمارات العقارية والسياحية - مونتينيغرو	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٦ شباط ٢٠٠٧	٥٣٥٥٦٢٣	شراء أراضي والإستثمار في المباني السكنية والتجارية
بئرا للإستثمارات - الجمهورية العربية السورية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٠ تشرين الأول ٢٠٠٦	٧٦٥٠	شراء أراضي والإستثمار في المباني السكنية والتجارية
المنائلة العقارية - الأردن	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٥ كانون الثاني ٢٠٠٩	٢٠٣٧٦	شراء أراضي والإستثمار في المباني السكنية والتجارية

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 آذار 2022، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

**2- أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة**

**1-2 أسس إعداد القوائم المالية**

**– الإطار العام لإعداد القوائم المالية**

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية**

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

**– العملة الوظيفية وعملة العرض**

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

**2-2 إستخدام التقديرات**

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهدات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات على نحو مستمر. يتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

2--3 معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 - المتعلق - (16) كوفيد بامتيازات الإيجار.	<p>نتيجة لوباء كوفيد-19، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. ومثل هذه الامتيازات قد تتخذ عدة أشكال، بما في ذلك دفعات الإيجار عن أيام غير العمل وتأجيل دفعات الإيجار.</p> <p>2020، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بالتعديل وفي أيار على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) بحيث يتيح للمستأجرين خيار معاملة امتيازات الإيجار المؤهلة بنفس الطريقة التي يعاملون بها إذا لم تكن تعديلات إيجار. وفي حالات كثيرة، سيؤدي ذلك إلى احتساب الامتيازات كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة التي تمنح فيها.</p> <p>التعديلات الرئيسية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- السماح للمستأجر بتطبيق الوسيلة العملية فيما يتعلق بامتيازات الإيجار ذات الصلة بكوفيد-19 لتأجير الامتيازات التي يؤثر أي تخفيض في مدفوعات الإيجار فيها فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2022 (بدلاً من المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2021)؛</li> <li>- مطالبة المستأجر بتطبيق التعديل بأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديل مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، إذا كان ذلك ممكن) في بداية فترة التقرير السنوي الذي يطبق فيه المستأجر التعديل أولاً.</li> </ul>	1 حزيران 2020 1 نيسان 2021
تعديلات على المقارنة المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية على كل من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام (4)، (7)، (9) و(16)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) لمعالجة المسائل التي تنشأ أثناء إصلاح المقارنة المعيارية لسعر الفائدة، بما في ذلك استبدال معيار معياري بمعيار بديل.	<p>وفي آب 2020، أدخل مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام (4)، (7)، (9) و(16)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39) لمعالجة المسائل التي تنشأ أثناء إصلاح المقارنة المعيارية لسعر الفائدة، بما في ذلك استبدال معيار معياري بمعيار بديل.</p> <p>وتوفر تعديلات على المرحلة الثانية الإعفاءات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عند تغيير أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للأصول والخصوم المالية (بما في ذلك التزامات الإيجار)، فإن الإعفاءات لها أثر أن التغييرات التي هي ضرورية كنتيجة مباشرة لنسبة الفائدة المعروض بين البنوك والتي تعتبر مكافئاً اقتصادياً، والتي لن ينتج عنها أي ربح أو خسارة في قائمة الدخل.</li> <li>• ستسمح إعفاءات محاسبة التحوط في معظم معيار المحاسبة الدولي رقم (39) أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) باستمرار معظم علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بإصلاح نسبة الفائدة المعروض بين البنوك ومع ذلك، قد يلزم تسجيل عدم فعالية إضافية.</li> </ul>	1 كانون ثاني 2021



**معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد**

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1). تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة في الشركات التابعة.	تمديد الإعفاء الاختياري الذي يسمح للشركة التابعة أن تصبح متبنية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة بعد الشركة الأم لقياس فروقات الترجمة المتراكمة باستخدام المبالغ التي أبلغت عنها الشركة الأم، بناءً على تاريخ إنتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إختيار مماثل متاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.	1 كانون ثاني 2022.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين.	تم اصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) بشهر أيار 2017 ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • هامش الخدمة التعاقدية يمثل الربح غير المكتسب من العقد الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (17) أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر منهج قياس وعرض موحد لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين.	1 كانون ثاني 2023 (تأجل من 1 كانون الثاني 2021).
تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (16). الممتلكات والآلات والمعدات.	التعديل بخصوص منع الشركة من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بالمبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة خلال قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. بحيث تعترف المنشأة بعائدات بيع تلك البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في قائمة الدخل.	1 كانون ثاني 2022.
إشارة إلى الإطار المفاهيمي تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3). دمج الأعمال.	تعديل بسيط على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) والمتعلق بتحديث مراجع الإطار المفاهيمي للتقارير المالية بإضافة استثناء للاعتراف بالالتزامات والالتزامات الطارئة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) – المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة. التعديل أكد على ان الأصول المحتملة يجب أن لا يتم الاعتراف بها بتاريخ الاستحواذ.	1 كانون ثاني 2022.
العقود المثقلة - تكلفة تنفيذ العقد تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة.	تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الإستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).	1 كانون ثاني 2022.

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للسنوات من 2018 إلى 2020.	هنالك تحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التالية (9)، (16) و(1)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (41).	1 كانون ثاني 2022.
تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجود في نهاية فترة التقرير.  التعديلات في تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في بيان المركز المالي - وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيراد أو مصروفات أو على المعلومات التي تفصح عنها المنشآت حول تلك البنود.	1 كانون ثاني 2023 (تأجل من 1 كانون الثاني 2022).
الإفصاح عن السياسات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) بيان ممارسة رقم (2).	يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من سياساتهم المحاسبية الهامة. مزيد من التعديلات تشرح كيف يمكن للمنشأة تحديد سياسة محاسبية جوهرية. يتم إضافة أمثلة عند احتمالية أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل ، قام ( أيضاً بتطوير إرشادات IASB/مجلس معايير المحاسبة الدولية ) وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2. وبمجرد تطبيق المنشأة للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1)، يسمح أيضاً بتطبيق التعديلات على بيان ممارسات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (2). سيتم تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي.	1 كانون ثاني 2023.
تعريف التقديرات المحاسبية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8).	التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختلاف.  تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب أن يتم قياس بنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على عدم التأكد من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعد تصحيحاً لخطأ.	1 كانون ثاني 2023.
الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل.	تتطلب التعديلات من الشركات الاعتراف بالضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي ، عند الاعتراف الأولي ، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤجلة الخاضعة للضريبة والخصم. ستطبق عادةً على المعاملات مثل عقود إيجار المستأجرين والتزامات إنهاء الخدمة وستتطلب الشركات المتأثرة الاعتراف بموجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة إضافية.  وهذا يعني أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.	1 كانون ثاني 2023.

– أسس توحيد القوائم المالية (التي تعتبر ملائمة)

– تضم القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للمنشأة الأم والمنشآت التابعة التالية التي تسيطر عليها:

اسم المنشأة	نسبة الملكية	
	2021	2020
شركة الجبل الأسود للاستثمارات العقارية – ذ.م.م - الأردن	%100	%100
شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية – ذ.م.م - الأردن	%100	%100
شركة الجبل الأسود للاستثمارات العقارية والسياحية – ذ.م.م - مونتينيغرو	%100	%100
شركة بترا للاستثمارات – ذ.م.م - سوريا والتي تمتلك شركة بلاد الشام 75% منها	%25	%25
الشركة المتماثلة العقارية – ذ.م.م	%100	%100

– يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

– يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.

– تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.

– عندما تفقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل. يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

– الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

– الموجودات المالية

– الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:  
أ. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو

د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

– يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

– تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

– موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

## القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

## إستبعاد الموجودات المالية

- يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
  - قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

## المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

## الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

## مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

## النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

## الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة المطالبات مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

#### – الاستثمار في المنشآت الزميلة

- المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة من 20% إلى 50% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.
- يتم احتساب إستثمارات المنشآت في منشأتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الاعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.
- يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.
- تحذف الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات الداخلية بين المنشأة والمنشآت الزميلة بقيمة حصة المنشأة في المنشآت الزميلة ذات العلاقة.

#### – تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### – الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني-أو جزء من مبنى-أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.

## 2021 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمس وعشرون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

### الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الاستهلاك
	%
مبنى (مكتب)	2
أجهزة مكتبية	15
أجهزة وبرامج كمبيوتر	25
أثاث وديكور	25 - 15
سيارات	15

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

### تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.

## 2021 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). ويتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

### - المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعُدّل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

### - الاعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

### توزيعات الأرباح وإيرادات المراجعة

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد المراجعة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر المراجعة المستخدم.

### عقود الإيجار

تقوم المنشأة في بداية عقد الإيجار بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إتفاقية تأجير. وإذا كان العقد كلياً أو جزئياً ينقل الحق في السيطرة على إستخدام أصل محدد من طرف لأخر لمدة زمنية محددة مقابل عوض أو بدل محدد، فتعترف المنشأة بحق إستخدام موجودات والتزامات الإيجار بإستثناء (عقود الإيجار قصيرة الأجل والتي تبلغ مدتها سنة واحدة فأقل وعقود الإيجار للأصول المستأجرة ذات القيمة المنخفضة) والتي تعترف المنشأة بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، ما لم يكن أساس منتظم آخر يعرض بشكل أكبر الفترة الزمنية التي يتم فيها إستهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المستأجرة.

### - ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في البلدان المسجلة فيها هذه الشركات.

### - حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة لمالكي الأسهم في الشركة الأم، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة للشركة الأم.

### - العملات الأجنبية

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.
- عند عرض القوائم المالية التي استخدمت عملات غير العملات الوظيفية، فإنه يتم تحويل موجودات ومطلوبات المنشأة (بما فيها المقارنة) باستخدام سعر الإغلاق في تاريخ قائمة المركز المالي. تحول بنود الدخل والمصاريف (بما فيها المقارنة) باستخدام أسعار الصرف خلال المدة، ما لم تكون أسعار الصرف متقلبة بشكل كبير خلال الفترة، حيث تستخدم في هذه الحالة أسعار الصرف المسجلة في تاريخ حدوث التعاملات. ويتم الاعتراف باختلافات أسعار الصرف بشكل بنود منفصلة ضمن حقوق الملكية.
- تنطبق القاعدة السابقة أيضاً عندما تتحول النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية إلى عملة العرض وذلك لإدخال العملية الأجنبية في القوائم المالية للمنشأة عن طريق التوحيد أو التوحيد التناسبي أو طريقة حقوق الملكية. يتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف المعترف بها سابقاً كبنود أو مكونات منفصلة ضمن حقوق الملكية ضمن الربح والخسارة في الفترة التي تم فيها استبعاد العملية الأجنبية.

### 3- حسابات جارية لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٢٥٧	٢,٩٩٧	حسابات جارية لدى البنوك - عملات أجنبية
١,٠٤٠	٢١٤	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
٤,٢٩٧	٣,٢١١	المجموع

### 4- ذمم تجارية مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣٦,٥٠٠	٢٣٦,٥٠٠	ذمة شركة الخيال للطور والأثاث (*)
١٤٣,٧٥٠	١٣٥,٢٥٠	شيك - الشركة الأردنية لمراكز الترفيه (**)
١٢٤,٧٤٥	١٢٤,٧٤٥	شركة جيذا للتجارة والإسكان
٦٩,٤٠٠	٣٧,٤٠٠	شيكات في الصندوق - محمد فايز أحمد جبر (***)
٨,١٧٥	٦,١٧٢	شيكات في الصندوق - شركة أحمد سعادة ووائل يوسف
٢٤٧,٦٧٤	-	شركة الطور لتطوير الأراضي والعقارات
(٣٦١,٨٩٥)	(٣٢٧,٨٩٢)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (****)
٤٦٨,٣٤٩	٢١٢,١٧٥	الصافي



## 2021 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

- (\*) يوجد لدى الشركة رهن عقاري من الدرجة الأولى على شقة مملوكة لأحد الشركاء في شركة الخيال للطور والأثاث وتم تقييم الشقة من قبل مقيمين عقاريين بقيمة 300.655 دينار أردني بتاريخ 27 كانون الأول 2020، تم تنفيذ الرهن على الشقة وتم تسجيلها باسم شركة الجبل الأسود للإستثمارات العقارية بتاريخ 6 شباط 2022، علماً بأنه لا يجوز التصرف بالشقة إلا بعد سنة من تاريخ التسجيل.
- (\*\*) يوجد لدى الشركة رهن 250.000 سهم من أسهم شركة السنايل الدولية للإستثمارات الإسلامية (القابضة) – الشركة الأم والمملوكة لصالح شركة السهم الذهبي لتطوير الأراضي كضمان لقيمة الذمة.
- (\*\*\*) يوجد لدى الشركة رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (117) حوض مقتل الأعرج رقم (46) من أراضي جرش مرهونة لصالح شركة بلاد الشام للإستثمارات العقارية والمملوكة بالكامل لشركة السنايل الدولية للإستثمارات الإسلامية القابضة كضمان لذمة السيد محمد فايز أحمد جبر.
- (\*\*\*\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠١,٣٤٥	٣٦١,٨٩٥	رصيد بداية السنة
(٨,٨٥٠)	(٢,٠٠٣)	رد تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
(٣٠,٦٠٠)	(٣٢,٠٠٠)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة انتفت الحاجة إليه
٣٦١,٨٩٥	٣٢٧,٨٩٢	رصيد نهاية السنة

### 5- أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٣٥	٣٠,٤٠٢	تأمينات مستردة
٥,٦٦٦	٨,٣٨٢	أخرى
٣,٦١٢	٣,٣٢٩	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٢,٦٤١	٢,٤٣١	ذمم موظفين
٣٨٨	٣٠	مصرف مدفوع مقدماً
١٢,٦٤٢	٤٤,٥٧٤	المجموع

### 6- استثمار في عقد وكالة في الإستثمار

- بتاريخ 13 حزيران 2013 تم توقيع عقد وكالة في الإستثمار (مضاربة) بين شركة بلاد الشام للإستثمارات العقارية ومؤسسة البنين الهندسية للإسكان والذي بموجبه تقوم شركة بلاد الشام للإستثمارات العقارية بتسليم مبلغ 500.000 دينار أردني لمؤسسة البنين الهندسية لإستثمار هذا المبلغ - فيما تراه مناسباً – وكالة عامة بالطرق المشروعة المتفق عليها وذلك للفترة من 1 آذار 2021 ولغاية 1 آذار 2022 مع إلزام مؤسسة البنين الهندسية ببذل عناية الشخص الحريص في تنفيذ ما أوكل إليه من أعمال الواردة في العقد وأن تسعى لإستثمار المبلغ فور تسلمه في تحقيق نسبة ربح صافي بحدود 7% للسنة المالية الواحدة قابلة للزيادة والنقصان كما سيستحق لشركة بلاد الشام للإستثمارات العقارية نسبة ربح قدرها 45% من الربح العام المتوقع.

- بتاريخ 30 تموز 2013 تم رهن 500.000 سهم من أسهم شركة السنايل الدولية للإستثمارات الإسلامية (القابضة) والمملوكة لصالح أيمن أحمد بدري كضمان لقيمة الإستثمار في عقد الوكالة في الإستثمار.

#### 7- استثمار في شركة زميلة

- يمثل هذا البند قيمة الاستثمار في شركة الإنتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو، بحصة مقدارها 25% من رأس مال شركة الإنتمان والاستثمار والتنمية (جمهورية الكونغو) والبالغ 50.000 دولار أمريكي والتي تدير وتملك حق الإمتياز بإستغلال الغابات المتمثلة بقطع الأراضي والبالغة مساحتها الكلية (454.686 هكتار)، وذلك لمدة خمسة وعشرون عاماً ابتداءً من 2 تشرين الثاني 2009.
- يوجد رهن لصالح شركة السنايل الدولية القابضة من قبل الراهن شركة الرها للاستثمارات العقارية وذلك ضماناً للإستثمار في الشركة الزميلة، وبناءً على محضر إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 شباط 2018 فقد تقرر زيادة عدد الأسهم المرهونة لتصبح 5.402.506 سهم بدلاً من 4.000.000 سهم وذلك تحوطاً للمحافظة على حقوق الشركة والمساهمين معاً، وهي على النحو التالي:
- شركة الرها للاستثمارات العقارية 4.000.000 سهم.
- شركة الرؤيا لإدارة الثروات 900.000 سهم.
- شركة أرم للاستثمارات العقارية 502.506 سهم.
- بتاريخ 5 تموز 2017 قامت إدارة شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) من خلال شركة (Forest Carbon) بتقييم حق إمتياز الإنتفاع من الغابة المملوك من قبل شركة الإنتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو والبالغة مدته 100 عام بقيمة 145.198.943 دولار أمريكي علماً بأن حصة شركة السنايل الدولية للاستثمارات الإسلامية (القابضة) 25% من رأس المال شركة الإنتمان والاستثمار والتنمية – الكونغو والبالغ 50.000 دولار أمريكي.

#### 8- ممتلكات استثمارية

- تتمثل الممتلكات الاستثمارية مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦,١٣٤,٤٠٠	٦,١٣٤,٤٠٠	أرض ومبنى في الجمهورية العربية السورية (*)
٤,٣٣٩,٣٨٥	٣,٥٦٧,٥٨٦	أرض في الجبل الأسود - مونتينيغرو (**)
١٠,٤٧٣,٧٨٥	٩,٧٠١,٩٨٦	المجموع

- فيما يلي بيان الحركة التي تمت على الممتلكات الاستثمارية خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٠٩٨,٨٨٢	١٠,٤٧٣,٧٨٥	رصيد بداية السنة
-	(٤٦١,٨٨٠)	بيع قطعة أرض في الجبل الأسود مونتينيغرو
٣٧٤,٩٠٣	(٣٠٩,٩١٩)	فرق ترجمة عملة أجنبية
١٠,٤٧٣,٧٨٥	٩,٧٠١,٩٨٦	رصيد نهاية السنة

- يمثل هذا البند قيمة قطعة أرض ومبنى في الجمهورية العربية السورية والبالغة مساحتها 103 دونم. (\*)

يمثل هذا البند قيمة قطعة أرض في منطقة الجبل الأسود - مونتينيغرو والبالغة مساحتها 3,878 متر مربع. (\*\*)  
حيث ان الشركة كانت تمتلك قطعتي أرض في منطقة الجبل الأسود - مونتينيغرو حيث أن القطعة الأولى ومساحتها 5,279 متر مربع والقطعة الثانية 3,878 متر مربع وقد بلغ متوسط القيمة العادلة لهما حسب تقييم خبيرين عقاريين بتاريخ 19 تشرين الأول 2011 مبلغ وقدره 6.167.470 يورو (أي ما يعادل 5.352.562 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2020). وتم بيع القطعة الأولى رقم (812) ومساحتها 5,279 متر مربع وهي شركة مسجلة في جمهورية BUDAVA PARADISE VIEW بتاريخ 7 كانون الثاني 2021 لشركة ROBERT FAISSAL. مونتينيغرو والمفوض عنها بالتوقيع

وبناء على محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 1 كانون الأول 2020 حيث تم:  
[الموافقة بالإجماع على تكليف الإدارة بتخمين قطعتي الأرض في مونتينيغرو من قبل جهتين معتمدتين على الأقل وذلك حتى يتم فصل قطعتي الأرض بحيث تصبح القطعة المرخصة جاهزة للشراكة والقطعة الثانية الغير مرخصة لبيعها بالسعر العادل. لوجود عرض من إحدى الشركات المهتمة بهذا الخصوص لإقامة مشروع عليها].

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقطعة الأرض التي تم بيعها والبالغ مساحتها 5,279 متر مربع من قبل مقيمين الأول بتاريخ 10 كانون الأول 2020 وبسعر 93 يورو للمتر وبقيمة 491,000 يورو للأرض والثاني بتاريخ 14 كانون الثاني 2021 وبسعر 86 يورو للمتر وبقيمة إجمالية 452,000 يورو للأرض مع الأخذ بالاعتبار بأنه تم تقييم نفس القطعة من قبل مقيم عقاري بتاريخ 19 تشرين الأول 2011 بقيمة 550 يورو للمتر وبقيمة أجمالية للأرض 2,903,450 يورو.

2021 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

9- ممتلكات ومعدات

٢٠٢١	مبنى (مكتب)	أجهزة مكتبية	أجهزة وبرامج كمبيوتر	أثاث وديكور	سيارات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	١٤٠,٥٤٧	٢٣٩,٥٢٦	٦٠,٦٦٤	٢٨٦,٤٢٨	٣٤,٧٩٩	٧٦١,٩٦٤
إضافات	-	-	-	-	١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة	١٤٠,٥٤٧	٢٣٩,٥٢٦	٦٠,٦٦٤	٢٨٦,٤٢٨	٤٨,٧٩٩	٧٧٥,٩٦٤
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	٣٢,٣٢٦	٢٣٦,٩٣٦	٥٩,٩٤٠	٢٨٦,٤٢٥	٣٤,٧٩٨	٦٥٠,٤٢٥
إستهلاكات	٤,٢١٧	١,٤١٢	-	-	٢,١٠٠	٧,٧٢٩
الرصيد في نهاية السنة	٣٦,٥٤٣	٢٣٨,٣٤٨	٥٩,٩٤٠	٢٨٦,٤٢٥	٣٦,٨٩٨	٦٥٨,١٥٤
الصافي	١٠٤,٠٠٤	١,١٧٨	٧٢٤	٣	١١,٩٠١	١١٧,٨١٠
٢٠٢٠						
الكلفة						
الرصيد في بداية السنة	١٤٠,٥٤٧	٢٣٩,٥٢٦	٦٠,٦٦٤	٢٨٦,٤٢٨	٣٤,٧٩٩	٧٦١,٩٦٤
الرصيد في نهاية السنة	١٤٠,٥٤٧	٢٣٩,٥٢٦	٦٠,٦٦٤	٢٨٦,٤٢٨	٣٤,٧٩٩	٧٦١,٩٦٤
الإستهلاك المتراكم						
الرصيد في بداية السنة	٢٨,١١٠	٢٣٤,٧٤١	٥٩,٠٩٦	٢٨٦,٤٢٥	٣٤,٧٩٨	٦٤٣,١٧٠
إستهلاكات	٤,٢١٦	٢,١٩٥	٨٤٤	-	-	٧,٢٥٥
الرصيد في نهاية السنة	٣٢,٣٢٦	٢٣٦,٩٣٦	٥٩,٩٤٠	٢٨٦,٤٢٥	٣٤,٧٩٨	٦٥٠,٤٢٥
الصافي	١٠٨,٢٢١	٢,٥٩٠	٧٢٤	٣	١	١١١,٥٣٩

**10- أرصدة دائنة أخرى**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٨٩,٠٩٦	٢٩٧,٥٢١	ذمة رئيس مجلس الإدارة
٨٨,١٩٠	١١٩,٥٣٦	ذمم موظفين دائنة
٥١,٥٣٩	٥١,٥٣٩	أمانات مساهمين
٥٠,٠٠٣	٤٣,٨٨٨	مصاريف مستحقة
٩,٠٣٣	٤٠,٦٦٢	أمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
٢٤٥,٣٦٨	٢٢,٤٠٧	ذمم دائنة
١٥,١٠٨	١٩,٩٨٢	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن دخل موظفين
١٩,٦١٦	٤,٥٤٥	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء قصير الأجل
<b>١,١٦٧,٩٥٣</b>	<b>٦٠٠,٠٨٠</b>	<b>المجموع</b>

**11- مخصص تعويض نهاية الخدمة**

فيما يلي بيان الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار اردني	دينار اردني	
١٧٥,٣٦٧	١٩٤,٤٤٢	رصيد بداية السنة
١٩,٠٧٥	٢١,٧٩١	المكوّن خلال السنة
<b>١٩٤,٤٤٢</b>	<b>٢١٦,٢٣٣</b>	<b>رصيد نهاية السنة</b>

**12- الإحتياطي الإجباري****الشركة المساهمة العامة (الشركة الأم)**

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**الشركات ذات المسؤولية المحدودة (الشركات التابعة)**

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بإستقطاع نسبة 10% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**Al-Rakaez Investment Company**  
**Limited Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**13- مصاريف إدارية**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٠,٩٨٢	٩٥,٥٢٣	رواتب وأجور وملحقاتها
١٩,٠٧٥	٢١,٧٩١	تعويض نهاية الخدمة
١٤,٨٣٠	١٨,٦٧٩	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٢٣,٠٧٨	١٦,٥١٩	رسوم ورخص حكومية وإشتراكات
٣٢,١٥٣	١٥,٨٠٧	أتعاب مهنية
٧,٢٥٥	٧,٧٢٩	إستهلاكات
٤,٣٠٥	٣,٦٠٤	غرامات
١,٦٧٠	٢,٩١٧	كهرباء
١,٩٧٨	٢,٥٧١	فرق عملة
٢,٨٧٢	٢,٢٦٠	محروقات
١,٢٠٠	١,٢٠٠	إيجارات
٢,١٧١	٦٢٧	متفرقة
١,٩٥١	٥٧٦	مصاريف سيارات
١,٣٦١	٥٤٤	إتصالات
٢٥٦	٤٣٢	بنكية
٤٦	٢٤٠	قرطاسية ومطبوعات
٥٦٢	٢٠٤	ضيافة
٢٠٠	٢٠٠	مكافآت
٩,٣٠٠	-	تأمين
٣٥١	-	دعاية وإعلان
٢٢٣	-	صيانة
<b>٢٣٥,٨١٩</b>	<b>١٩١,٤٢٣</b>	<b>المجموع</b>

**14- حصة السهم الأساسية من الخسارة**

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٧٦,٨٧٠)	(١٣٢,٣١٣)	الخسارة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>(- / ١٠٠٩) دينار أردني</b>	<b>(- / ١٠٠٧) دينار أردني</b>	<b>حصة السهم الأساسية من الخسارة</b>

#### **15- الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة**

- بلغت خسائر شركة بلاد الشام للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ وقدره 156.743 دينار أردني أي ما نسبته 522% من رأسمال الشركة.
- بلغت خسائر شركة الجبل الأسود للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ وقدره 267.544 دينار أردني أي ما نسبته 892% من رأسمال الشركة.

وتشير المادة رقم (75) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 على أنه [إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة عن ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]. ولم تقم إدارة الشركة لغاية تاريخ هذا التقرير بعقد مثل هذا الاجتماع.

#### **16- أثر تطبيق معيار (29)**

- تم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنوات السابقة لتتماشى مع المعيار المحاسبي الدولي رقم 29 (التقرير المالي في الإقتصاديات ذات التضخم المرتفع).
- حيث حدد المعيار الخصائص العامة للإقتصاد ذو التضخم المرتفع في النقاط الخمسة التالية:
  - 1- عندما يكون من الأفضل حفظ الثروة في أصول غير نقدية أو بعملة أجنبية مستقرة.
  - 2- عندما يعلن عن الأسعار بعملة أجنبية مستقرة وينظر الناس إلى المبالغ النقدية بتلك العملة.
  - 3- عندما يتم تسعير المعاملات بمبلغ يشمل تعويضاً عن الخسارة المستقبلية المتوقعة للقوة الشرائية للعملة المحلية.
  - 4- عندما تكون الأسعار والأجور وأسعار الفائدة مرتبطة على نحو وثيق بمؤشر الأسعار.
  - 5- عندما تصل معدل التضخم التراكمية خلال فترة ثلاث سنوات إلى نسبة 100% أو تتجاوزها.
- لذا تم إعادة عرض القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وأرقام المقارنة حيث أن سعر الصرف لليرة السورية هو (1 دينار أردني = 4.098 ليرة سوري) كما في 31 كانون الأول 2021 و(1 دينار أردني = 3.496 ليرة سوري) كما في 31 كانون الأول 2020.

#### **17- الوضع الضريبي**

تم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم والشركات التابعة حتى عام 2018، وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية إلتزامات ضريبية مالية مستقبلية محتملة.

#### **18- إدارة المخاطر**

##### **أ. مخاطر رأس المال**

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

##### **ب. مخاطر سعر الصرف**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.

##### **ج. مخاطر سعر الفائدة**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.

**Al-Rakaez Investment Company**  
**Limited Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطر سعر الفائدة.

**د. مخاطر السعر الأخرى**

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١		التغير في السعر	الأثر على الربح (الخسارة)
		%	وحقوق الملكية
دينار أردني		٥	٣٢ ±
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		التغير في السعر	الأثر على الربح (الخسارة)
		%	وحقوق الملكية
دينار أردني		٥	٣٢ ±
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

**هـ. مخاطر الائتمان**

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تم وضع سياسات إئتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الإئتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الإئتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الإئتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

**و. مخاطر السيولة**

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:



**Al-Rakaez Investment Company**  
**Limited Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

الوصف	أقل من سنة		سنة واحدة فأكثر	
	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
<b>الموجودات المالية:</b>	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
حسابات جارية لدى البنوك	٣,٢١١	٤,٢٩٧	-	-
ذمم تجارية مدينة	٢١٢,١٧٥	٤٦٨,٣٤٩	-	-
أرصدة مدينة أخرى	٤٤,٥٤٤	١٢,٢٥٤	-	-
إستثمار في عقد وكالة في الإستثمار	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	-	-
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٤١	٦٤١	-	-
<b>المجموع</b>	<b>٧٦٠,٥٧١</b>	<b>٩٨٥,٥٤١</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>المطلوبات المالية:</b>				
أرصدة دائنة أخرى	٥٩٥,٥٣٥	١,١٤٨,٣٣٧	-	-
شيكات مؤجلة الدفع	٤,٥٤٥	١٩,٦١٦	-	٤,٥٤٥
<b>المجموع</b>	<b>٦٠٠,٠٨٠</b>	<b>١,١٦٧,٩٥٣</b>	<b>-</b>	<b>٤,٥٤٥</b>

## 19- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (1): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (2): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (1) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (3): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

31 كانون الأول 2021		المستويات	
الموجودات المالية		3	المجموع
		دينار أردني	دينار أردني
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		641	641

## 20- قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2021 وهي على النحو التالي:

إسم الشركة	نسبة الملكية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	خسائر متراكمة
	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة الجبل الأسود للإستثمارات العقارية - ذ.م.م - الأردن	١٠٠	٣٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٧٠٦	٥,١٨٨,٢٠٣	(٢٦٧,٥٤٤)
شركة بلاد الشام للإستثمارات العقارية - ذ.م.م - الأردن	١٠٠	٣٠,٠٠٠	٥٣٣,١٨٥	٦٥٩,٧٢٨	(١٥٦,٧٤٣)
شركة الجبل الأسود للإستثمارات العقارية والسياحية - ذ.م.م - مونتينيغرو	١٠٠	١	٣,٥٧٦,٢٢٤	٤,٠٦٩,٨٣٨	(٤٩٣,٦١٤)
شركة بئرا للإستثمارات - ذ.م.م - سوريا والتي تملك شركة بلاد الشام ٧٥% منها	٢٥	٤٢,٨٥٧	٦,١٣٤,٥١٩	٦,٩٠٣,٤١١	(٨١١,٧٤٩)
الشركة المتمثلة العقارية - ذ.م.م	١٠٠	١٧,١٧٩	١٢,٥١٠	-	(٤,٦٦٩)

## 21- أثار كوفيد -19

**Al-Rakaez Investment Company**  
**Limited Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

نتيجةً لانتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد – 19) في مطلع عام 2020 وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم بما في ذلك المملكة الأردنية الهاشمية وأثره على الإقتصاد العالمي وبناءً على قرار مجلس الوزراء الأردني بتاريخ 17 آذار 2020 تم فرض قانون حظر التجول وتعليق كافة أنشطة الأعمال التجارية والإقتصادية بشكل كلي أو جزئي حتى إشعار آخر وهو جزء من الإجراءات الاحترازية التي إتبعتها الحكومة لمكافحة إنتشار فيروس كورونا وبالتالي نجم عن هذا القرار تأثير غالبية أنشطة الأعمال في المملكة الأردنية الهاشمية. وحيث نجم عن (كوفيد-19) حدوث حالة من عدم التيقن في بيئة الإقتصاد العالمي.

فقد قامت الإدارة عند إعداد القوائم المالية بإجراء تقييم لقدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة الإضطرابات المحتملة على أعمال المنشأة وعملياتها وأدائها المالي التي قد تسبب فيها تفشي (كوفيد-19) من خلال تقييم الآثار المترتبة على أعمال المنشأة، توصلت إدارة المنشأة إلى إستنتاج أن المحاسبة وفقاً لأساس الاستمرارية تُعد مناسبة. ونتيجة التأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشر شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

درست المنشأة الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة استناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

لدى المنشأة ممتلكات إستثمارية موجودة في الجمهورية العربية السورية وفي الجبل الأسود مونتينيغرو تم تقييمها من وإستناداً الى covid-19 قبل مقيمين عقاريين خلال الفترة بسبب تقلبات السوق الناشئة عن الظروف الاقتصادية بسبب نتائج الإختبار كانت القيمة العادلة لها أعلى من القيمة المدرجة في نهاية الفترة المالية.

**Al-Rakaez Investment Company  
Limited Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated financial statement  
and independent auditor's report  
for the year ended December 31, 2021**

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Index**

	<b>-1</b>
	<b>a g e</b>
Independent auditor's report	-
Consolidated statement of financial position as at December 31, 2021	1-2
Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2021	3
Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2021	4
Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2021	5
Notes to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021	5-25
	<b>-2</b>

## **Independent Auditor's Report**

**To Messrs. Shareholders  
Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)  
Public Shareholding Company  
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

### **Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements**

#### **Qualified opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding) (Public Shareholding Company), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2021, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, and except for what has been mentioned in the basis of qualified opinion paragraph, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2021, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### **Basis for Qualified Opinion**

- We could not verify the value and the ownership of the investment in associate amounted to JD 4,718,877 as at December 31, 2021 as mentioned in note (7). In addition, we could not verify the company's share of results of associate because we did not receive its audited financial statements.
- As mentioned in note No. (8), the company's management did not conduct a valuation for investment property amounting to 9,701,986 as of December 31, 2021, accordingly we couldn't verify if there is an impairment in the value of land, knowing the company's management conducted a valuation to the land in Black Mountain – Montenegro, as its last valuation was on October 19, 2011, taking into consideration the difference in valuation amount that occurred to the land which have been sold as mentioned in note (8), no profit or loss were recognized as a result to the sale of the land, whereas the company reduced the land account with the price of sale; due to not being able to determine the cost of purchasing every plot of the land apart.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

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

## **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 period. 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.

<b><u>Expected credit losses allowance</u></b>	<b><u>Scope of audit</u></b>
The Company adopted the requirements of IFRS (9), in which the allowance for expected credit losses amounted to JD 327,892 as at December 31, 2021.	We conducted comprehensive assessment to identify the key controls used to determine expected credit losses, data collection and completeness, and related estimates and assumptions used by management, and we have tested key control systems on the modeling process.

## **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the (information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon.)

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do 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 and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

## **Emphasis of Matter**

Without qualifying our opinion we would like to emphasize on the following:

- The International Accounting Standard No. (29) (Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) has been applied on the financial statements of Petra for Investments Company - Limited Liability - Subsidiary, which led to the re-presentation of the financial statements for the current year and the comparative figures to comply with the standard as stated in note No. (16).
- We would like to refer to note No. (8), regarding the existence of land and building in the Syrian Arab Republic taking into consideration the situation that the Syrian Arab Republic is going through.
- We would like to draw attention to notes no. (4, 6 and 15).

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standard, 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 Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

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

As part of an audit in accordance with International Standard 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 risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the 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 financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the group consolidated financial statement. we are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. we remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying consolidated financial statements, accordingly, we recommend the general assembly to approve these financial statements after considering what is mentioned in paragraph of the base qualified opinion above.

**Talal Abu-Ghazaleh & Co. International**

**Mohammad Al-Azraq**  
**(License # 1000)**

**Amman March 30, 2022**



**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated statement of financial position as at December 31, 2021**

	Note	2021	2020
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Current Assets</b>			
Current accounts at bank	3	3,211	4,297
Trade receivables	4	212,175	468,349
Other debit balances	5	44,574	12,642
Investment in agency contract for investment	6	500,000	500,000
Financial asset at fair value through profit or loss		641	641
<b>Total Current Assets</b>		<b>760,601</b>	<b>985,929</b>
<b>Non-Current Assets</b>			
Investment in an associate	7	4,718,877	4,718,877
Investments property	8	9,701,986	10,473,785
Property and equipment	9	117,810	111,539
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>14,538,673</b>	<b>15,304,201</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>15,299,274</b>	<b>16,290,130</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Other credit balances	10	600,080	1,167,953
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>600,080</b>	<b>1,167,953</b>
<b>Non-Current Liabilities</b>			
Post-dated checks - non-current		-	4,545
End of service indemnity provision	11	216,233	194,442
<b>Total Non- Current Liabilities</b>		<b>216,233</b>	<b>198,987</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>816,313</b>	<b>1,366,940</b>
<b>Equity</b>			
Capital		20,000,000	20,000,000
Statutory reserve	12	42,054	42,054
Accumulated losses		(5,032,408)	(4,902,098)
Unrealized losses of the financial statements translation differences		(526,685)	(216,766)
<b>Net Equity</b>		<b>14,482,961</b>	<b>14,923,190</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>15,299,274</b>	<b>16,290,130</b>

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2021**

	Notes	2021	2020
		JD	JD
Recovery of allowance for expected credit losses		32,000	30,600
Gain on investment in agency contract for investment		27,110	28,125
Other revenues		-	224
Administrative expenses	13	(191,423)	(235,819)
<b>Loss</b>		<b>(132,313)</b>	<b>(176,870)</b>
<b>Other comprehensive income</b>			
Unrealized (loss) profit of the financial statements translation differences		(309,919)	374,903
<b>Total comprehensive income</b>		<b>(442,232)</b>	<b>198,033</b>
Loss per share	14	JD (-\007)	JD (-\009)

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2021**

	Capital	Statutory reserve	Accumulated loss	Unrealized losses of the financial statements translation differences	Net
	JD	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2020	20,000,000	42,054	(4,734,078)	(591,669)	14,716,307
Reversal of IFRS (9) application	-	-	8,850	-	8,850
Comprehensive income	-	-	(176,870)	374,903	198,033
<b>Balance as at December 31, 2020</b>	<b>20,000,000</b>	<b>42,054</b>	<b>(4,902,098)</b>	<b>(216,766)</b>	<b>14,923,190</b>
Reversal of IFRS (9) application	-	-	2,003	-	2,003
Comprehensive income	-	-	(132,313)	(309,919)	(442,232)
<b>Balance as at December 31, 2021</b>	<b>20,000,000</b>	<b>42,054</b>	<b>(5,032,408)</b>	<b>(526,685)</b>	<b>14,482,961</b>

The accompanying notes form part of these financial statements

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss	(132,313)	(176,870)
<b>Adjustments for :</b>		
Recovery of allowance for expected credit losses	(32,000)	(30,600)
Depreciation	7,729	7,255
End of service indemnity expense	21,791	19,075
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Trade receivables	290,177	(189,224)
Other debit balances	(31,932)	18,508
Other credit balances	(572,418)	349,492
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>(448,966)</b>	<b>(2,364)</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Proceeds from sale of investment properties	461,880	-
Purchase of property and equipment	(14,000)	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>447,880</b>	<b>-</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(1,086)</b>	<b>(2,364)</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year	4,297	6,661
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<b>3,211</b>	<b>4,297</b>
<b>Information about non cash transactions</b>		
Reversal of IFRS (9) application	2,003	8,850

**Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the consolidated financial statements**

**1. Legal status and activities**

- Legal status and activity for the parent company and subsidiaries being as detailed below:

Company's Name	Ownership Percentage	Legal status	Record date at the Ministry of Industry and Trade	Record number	Main objectives of the company
	%				
Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding)	-	Public shareholding company	February 27, 2006	387	Investment in other companies and financial investments
Al Jabal Al Aswad for Real Estate Investments - Jordan	100	Limited liability company	August 16, 2006	12716	Purchase of lands and invest in residential and commercial buildings
Bilad Al Sham for Real Estate Investments - Jordan	100	Limited liability company	August 2, 2006	12639	Purchase of lands and invest in residential and commercial buildings
Al Jabal Al Aswad for Real Estate and Tourism Investments - Montenegro	100	Limited liability company	February 16, 2007	5_355623	Purchase of lands and invest in residential and commercial buildings
Petra for Investments - Syria	100	Limited liability company	October 20, 2006	7650	Purchase of lands and invest in residential and commercial buildings
Al Motamathela Real Estate - Jordan	100	Limited liability company	November 15, 2009	20376	Purchase of lands and invest in residential and commercial buildings

- The consolidated financial statements have been approved by the boards of directors on its session held on March 21, 2022, and required the approval of the general assembly.

**2. Basis for preparation of financial statements and significant accountant policies**

**2-1 Basis for financial statement preparation**

**Financial statements preparation framework**

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by International Accounting Standard Board.

**Measurement bases used in preparing the financial statements**

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

**Functional and presentation currency**

The financial statements have been presented in Jordanian Dinar (JD) which is the functional currency of the entity.

**2-2 Using of estimates**

- When preparing of financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and currying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates are reviewed on a constant basis and shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for expected credit losses, useful lives of depreciable assets, provisions, and any legal cases against the entity.

## 2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard number or interpretation	Description	Effective date
Amendments to IFRS 16 Covid-19-related Rent Concessions.	<p>As a result of the COVID-19 pandemic, rent concessions have been granted to lessees. Such concessions might take a variety of forms, including payment holidays and deferral of lease payments.</p> <p>In May 2020, the IASB made an amendment to IFRS 16 Leases which provides lessees with an option to treat qualifying rent concessions in the same way as they would if they were not lease modifications. In many cases, this will result in accounting for the concessions as variable lease payments in the period in which they are granted.</p> <p>Main Changes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Permit a lessee to apply the practical expedient regarding COVID-19-related rent concessions to rent concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before 30 June 2022 (rather than only payments originally due on or before 30 June 2021);</li> <li>– Require a lessee applying the amendment to do so retrospectively, recognising the cumulative effect of initially applying the amendment as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.</li> </ul>	June 1, 2020 / April 1, 2021
Interest Rate Benchmark Reform Phase 2 Amendments to IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 16 and IAS 39.	<p>In August 2020, the IASB made amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 IFRS 4 and IFRS 16 to address the issues that arise during the reform' of an interest rate benchmark rate, including the replacement of one benchmark with an alternative one.</p> <p>The Phase 2 amendments provide the following reliefs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– When changing the basis for determining contractual cash flows for financial assets and liabilities (including lease liabilities), the reliefs have the effect that the changes, that are necessary as a direct consequence of IBOR reform and which are considered economically equivalent, will not result in an immediate gain or loss in the income statement.</li> <li>– The hedge accounting reliefs will allow most IAS 39 or IFRS 9 hedge relationships that are directly affected by IBOR reform to continue. However, additional ineffectiveness might need to be recorded.</li> </ul>	January 1, 2021

**Standards and Interpretations issued but not yet effective**

Standard number or interpretation	Description	Effective date
Amendments to IFRS 1 Subsidiary First-time Adoption of International Financial Reporting Standards.	Extension of an optional exemption permitting a subsidiary that becomes a first-time adopter after its parent to measure cumulative translation differences using the amounts reported by its parent, based on the parent's date of transition to IFRSs. A similar election is available to an associate or joint venture.	January 1, 2022
IFRS (17) Insurance Contracts.	<p>IFRS (17) was issued in May 2017 as replacement for IFRS (4) Insurance Contracts.</p> <p>It requires a current measurement model where estimates are remeasured in each reporting period.</p> <p>Contracts are measured using the building blocks of:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>discounted probability-weighted cash flows</li> <li>an explicit risk adjustment, and</li> <li>a contractual service margin (CSM) representing the unearned profit of the contract which is recognised as revenue over the coverage period.</li> </ul> <p>IFRS (17) requires insurance liabilities to be measured at a current fulfilment value and provides a more uniform measurement and presentation approach for all insurance contracts. These requirements are designed to achieve the goal of a consistent, principle-based accounting for insurance contracts</p>	January 1, 2023 (deferred from January 1, 2021).
Amendments to IAS (16) Property, Plant and Equipment.	The amendments prohibit an entity 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 cost of producing those items, in profit or loss.	January 1, 2022.
Reference to the Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3).	Minor amendments were made to IFRS 3 to update the references to the Conceptual Framework for Financial Reporting and add an exception for the recognition of liabilities and contingent liabilities within the scope of IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets. The amendments also confirm that contingent assets should not be recognised at the acquisition date.	January 1, 2022.
Onerous Contracts – Cost of Fulfilling a Contract (Amendments to IAS 37).	The amendments specify that the “cost of fulfilling” a contract comprises the “costs that relate directly to the contract”. Costs that relate directly to a contract can either be incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labor, materials) or an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).	January 1, 2022.
IFRS Standards 2018-2020.	Annual Improvements to IFRS 9, IFRS 16, IFRS 1 and IAS 41.	January 1, 2022.

Standard number or interpretation	Description	Effective date
Classification of Liabilities as Current or Non-Current Amendments to IAS (1).	<p>The amendments to Presentation of Financial Statements clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date .</p> <p>The amendments in Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1) affect only the presentation of liabilities in the statement of financial position – not the amount or timing of recognition of any asset, liability income or expenses, or the information that entities disclose about those items.</p>	January 1, 2023 (deferred from January 1, 2022).
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2).	<p>The amendments require that an entity discloses its material accounting policies, instead of its significant accounting policies. Further amendments explain how an entity can identify a material accounting policy. Examples of when an accounting policy is likely to be material are added. To support the amendment, International</p> <p>Accounting Standards Board (IASB) has also developed guidance and examples to explain and demonstrate the application of the “four-step materiality process” described in IFRS Practice Statement 2. Once the entity applies the amendments to IAS 1, it is also permitted to apply the amendments to IFRS Practice Statement (2). The amendments are to be applied prospectively</p>	January 1, 2023.
Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8).	<p>On February 12, 2021, the International Accounting Standards Board (IASB) published "Definition of Accounting Estimates “.</p> <p>The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are “monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty”. Entities develop accounting estimates if accounting policies require items in financial statements to be measured in a way that involves measurement uncertainty. The amendments clarify that a change in accounting estimate that results from new information or new developments is not the correction of an error.</p>	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single transaction (Amendments to IAS 12 Income Taxes )	<p>The amendments require companies to recognise deferred tax on transactions that, on initial recognition, give rise to equal amounts of taxable and deductible temporary differences. They will typically apply to transactions such as leases of lessees and decommissioning obligations and affected entities would be require recognition of additional deferred tax assets and liabilities.</p> <p>That means the initial recognition exemption does not apply to transactions in which equal amounts of deductible and taxable temporary differences arise on initial recognition.</p>	January 1, 2023



## 2-4 Summary of significant accounting policies

### – Basis of consolidation (deemed appropriate)

- The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent and the following subsidiaries which are controlled by the Entity :

Name of subsidiary	Owbership	
	2021	2020
Al Jabal Al Aswad for Real Estate Investments L.L.C - Jordan	100%	100%
Bilad Al Sham for Real Estate Investments L.L.C - Jordan	100%	100%
Al Jabal Al Aswad for Real Estate and Tourism Investments L.L.C - Montenegro	100%	100%
Petra for Investments - L.L.C Syria which Bilad Al Sham owns 75% of it	25%	25%
Al Motamathela Real Estate - L.C.C	100%	100%

- Control is presumed to exist when the parent is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement through its power over the investee, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control.
- Intergroup balances, transactions, income and expenses shall be eliminated in full.
- Non-controlling interests represent the equity in a subsidiary not attributable, directly or indirectly, to the parent.
- If a parent loses a control of a subsidiary, the parent derecognize the assets and liabilities of the subsidiary and non-controlling interests and other equities, recognize any profit or loss resulted from loss of control in the statement of comprehensive income, recognize any investment retained after loss of control at its fair value.

### – Financial instruments

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liability or equity instrument of another entity.

#### – Financial assets

- A financial asset is any asset that is:
  - (a) Cash;
  - (b) An equity instrument of another entity;
  - (c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.
  - (d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset, but for financial assets at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.
- Financial assets are classified to three categories as follows:
  - Amortized cost.
  - Fair value through other comprehensive income.
  - Fair value through profit or loss.
- A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:
  - (a) the asset is held within a business model whose objective is to hold assets in order to collect contractual cash flows.
  - (b) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

### **Subsequent measurement of financial assets**

Subsequently financial assets are measured as follows:

Financial assets	Subsequent measurement
Financial assets at fair value through profit or loss	Are subsequently measured at fair value net gains or losses, including interests revenues or dividends, are recognized in profit or loss

### **Derecognition of financial assets**

Derecognition of financial assets (or a part of a group of similar financial assets) when:

- The contractual rights to the cash flow from the financial assets expire, or
- It transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or assume a contractual obligation to pay the cash flows entirely to a third party.

### **Financial liabilities**

- A financial liability is any liability that is:
  - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
  - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

#### **Trade payables and accruals**

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

### **Offsetting financial instruments**

A financial asset and a financial liability are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, an entity currently has a legally enforceable right to set off amounts and intends either to settle in a net basis, or through realize the asset and settle the liability simultaneously.

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

Cash comprises cash on hand, current accounts and short term deposits at banks with a maturity date of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

#### **Trade receivables**

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices (claims) amount net of allowance for expected credit losses which represents the collective impairment of receivables.

– **Investments in associates**

- An associate is an entity over which the investor has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies, if the entity holds from 20 to 50 percent or more of the voting power of the investee, it is presumed that the entity has significant influence.
- The entity's investment in its associate is accounted for under the equity method of accounting. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition.
- The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in the investor's profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income of the investor.
- Intra-entity profit and loss transactions are eliminated to the extent of the investor's interest in the relevant associate.

– **Impairment of financial assets**

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVTOCI are credit – impaired. A financial asset is "credit impaired" when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred.
- The entity recognizes loss allowance for expected credit loss (ECL) on:
  - Financial assets measured at amortized cost.
  - Debt investments measured at FVOCI.
  - Contract assets.
- The entity measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs.
- Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.
- When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Entity considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort based in the entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
  - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
  - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.
- A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity writes off the gross carrying amount of the financial asset in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.

– **Investment property**

- Investment property is property (land or building- or part of a building- or both):
  - Held by the entity to earn rentals,
  - For capital appreciation, or both, rather than for use in production or supply of goods or services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.
- Investment property is measured initially at its cost, including transaction costs.
- After initial recognition, investment property is carried, in the statement of financial position, at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.

- Buildings depreciation charge for each period is recognized in the statement of comprehensive income. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the buildings' future economic benefits are expected to be consumed by the entity over their estimated useful life of 25 years.
- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of investments property are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the investment property, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.

– **Property and equipment**

- Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
- After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

<u>Category</u>	<u>Depreciation rate</u>
	%
Building (office)	2
Office equipment	15
Computer hardware and software	25
Furniture and decoration	15-25
Vehicles	15

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.

– **Impairment of non-financial assets**

- At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its non-financial assets (property, plant and equipment and investment property) to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
- If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for

which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.

- For the purpose of impairment valuation, assets are grouped at the lower level that have cash flow independently (cash generating unit), previous impairment for non-financial assets (excluding goodwill) is reviewed for the possibility of reversal at the date of the financial statements.
- An impairment loss is recognized immediately as loss.
- Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.

– **Provisions**

- Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
- Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.
- If the entity expected to be reimbursed for a part or full provision, the reimbursement shall be recognized within assets, when it is virtually certain and its value can be measured reliably.
- In the statement of comprehensive income, the expense relating to a provision may be presented net of the amount recognized for reimbursement.
- Where the effect of the time value of money is material, provisions are discounted by using a currently pre-tax discount rate that reflect the risks specific to the liability, when using discount any increase in provision is recognized as a financial cost over time.

– **Revenue recognition**

- The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
- Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.

**Dividend and brokerage revenues**

- Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.
- Interest revenue is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable.

– **Lease contracts**

The entity assesses at the commencement date of the lease agreement whether the contract is a lease or includes a lease agreement. And if the contract is in whole or in part transfer the right to control the use of a specific asset from one party to another for a specified period of time in exchange for a consideration, the entity recognizes the right-of- use assets and lease liability with the exception of low value and for short term leases (i.e. those with a lease term of 12 months or less) in which the entity recognizes the lease payments as operating expenses on either a straight-line basis over the lease term or another systematic basis is more representative of the time period to depreciate the economic benefits of the leased assets.

– **Income tax**

Income tax is calculated in accordance with laws and regulations applicable in Jordan.

– **Earnings per share**

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

– **Foreign currencies**

– In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At each statement of financial position date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the statement date (closing rate). Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction. Non-monetary items that are measured at fair value in foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined.

– Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items at rates different from those at which they were translated on initial recognition during the period or in previous financial statements shall be recognized in profit or loss in the period in which they arise.

– For the purpose of presenting the financial statements in currencies other than the functional currency, assets and liabilities of the entity (including comparatives) are translated at closing rate at the date of the statement of financial position. Income and expense items (including comparatives) are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuated significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. The resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The above rules apply, as well, when the results and financial position of a foreign operation are translated into a presentation currency so that the foreign operation can be included in the financial statements of the entity by consolidation, proportionate consolidation or the equity method. The exchange differences recognized as a separate component of equity are recognized as profit and loss in the period in which the foreign operation is disposed of.

### 3. Current accounts at banks

			2021	2020
			JD	JD
Current accounts at bank - Foreign currencies			2,997	3,257
Current accounts at banks - Jordanian dinar			214	1,040
<b>Total</b>			<b>3,211</b>	<b>4,297</b>

### 4. Trade receivables

			2021	2020
			JD	JD
Al Khayal for Fragrances and Furniture Company receivable (*)			236,500	236,500
Check - Jordan Entertainment Centers Company (**)			135,250	143,750
Trade receivable - Jida for Trade and Housing Company			124,745	124,745
Checks on hand - Mohammad Fayeze Ahmad Jaber (***)			37,400	69,400
Checks on hand - Ahmad Sa'adeh and Wa'el Yusuf Company			6,172	8,175
Al-Tour Company for Land and Real Estate Development			-	247,674
Expected credit losses allowance (****)			(327,892)	(361,895)
<b>Net</b>			<b>212,175</b>	<b>468,349</b>

(\*) The Company has a first-degree real estate mortgage on an apartment owned by one of the partners of Al Khayal for Fragrances and Furniture Company, and the company had valued the fair value of the apartment from real estate valuers for a value of JD 300,655 on December 27, 2020. The mortgage has been executed on the apartment and recorded to the company of Montenegro real estate investments on 6 February 2022, knowing that the company cannot take actions to the apartment until a year of recording date has passed.

(\*\*) The Company has a mortgage of 250,000 shares of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding) – Parent Company, which are owned to the favor of the Golden Arrow for Lands Developments Company as a guarantee against the receivable.

(\*\*\*) The Company has a first-degree mortgage on a plot of land in Jerash No. (117), Maqtal Al-Araj deposited plan No. (46), mortgaged in favor of Bilad Al-Sham Real Estate Investment Company, which is wholly owned by Al Sanabel International for Islamic Investments Company (Holding), as a guarantee against the receivable of Mr. Mohammed Fayeze Ahmed Jaber.



(\*\*\*\*) Movement for the expected credit losses allowance during the year is as follows:

	2021	2020
	JD	JD
Balance - beginning of year	361,895	401,345
Reversal of IFRS (9) application	(2,003)	(8,850)
Recovery of allowance for expected credit losses	(32,000)	(30,600)
<b>Balance - end of year</b>	<b>327,892</b>	<b>361,895</b>

#### 5. Other debit balances

	2021	2020
	JD	JD
Refundable deposits	30,402	335
Other	8,382	5,666
Income and Sales Tax Department deposits	3,329	3,612
Employees receivable	2,431	2,641
Prepaid expenses	30	388
<b>Total</b>	<b>44,574</b>	<b>12,642</b>

#### 6. Investment in agency contract for investment

- On June 13, 2013 the agency contract for investment (speculation) was signed between Bilad Al-Sham for Real Estate Investments and Al Bunian Engineering for Housing Corporation whereby Bilad Al-Sham for real estate investments deliver the amount of JD 500,000 to Al Bunian Engineering Corporation for investing this amount – as it deems appropriate – general agency by the agreed legitimate means and that is for the period between March 1, 2021 until March 1, 2022 with the commitment of Al Bunian Engineering to do effort of a keen person to implement what has been assigned to them of the works mentioned in the contract, and to seek for investing the amount at the moment that it is received, in order to achieve a 7% net income for one financial year subject to increase and decrease. In addition, Bilad-Al Sham for Real Estate Investments will also be entitled to a profit percentage of 45% of the realized gain of the year.
- 500,000 shares of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding), owned in favor of Ayman Ahmad Badri were mortgaged as a guarantee for the investment in agency contract for investment.

## **7. Investment in an associate**

- This item represents the amount of the investment in Credit Investment and Development Company – Congo, with a share of 25% of the capital of Credit Investment and Development Company (Kingdom of Congo) which manages and holds the franchising right to exploit forests represented by lands with a total area of (454,686 hectares), for 25 years starting from November 2, 2009.
- There is a mortgage in favor of Al Sanabel International Holding by the mortgagor Al Raha for Real Estate Investments Company, as a guarantee for the investment in the associate, and according to the board of directors meeting minutes held on February 27, 2018, it was decided to increase the number of the mortgaged shares to 5,402,506 instead of 4,000,000 shares, in order protect the rights of both the company and the shareholders. It is as follows:
  - Raha for Real Estate Investment company 4,000,000 share.
  - Vision Wealth Management company 900,000 share.
  - ARM Real Estate Group 502,506 share.
- On July 5, 2017 the management of Al Sanabel International for Islamic Investments (Holding), through (Forest Carbon) evaluated the concession right that is owned by Credit, Investment and Development Company for 100 years in the forest for an amount of USD 145,198,943, knowing that the company's share in the capital of Credit Investment and Development Company- Congo is 25% which amount 50,000 US Dollars.

## **8. Investment properties**

- Investment properties consist of the following:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>JD</b>	<b>JD</b>
Land and building in the Syrian Arab Republic (*)		6,134,400	6,134,400
Land in Black Mountain - Montenegro (**)		3,567,586	4,339,385
<b>Total</b>		<b>9,701,986</b>	<b>10,473,785</b>

- Movement on investment properties during the year is as follows:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance - beginning of year		10,473,785	10,098,882
Sale of land in Montenegro		(461,880)	-
Foreign currency translation differences		(309,919)	374,903
<b>Balance - end of year</b>		<b>9,701,986</b>	<b>10,473,785</b>

- (\*) This item represents the value of a piece of land and a building in the Syrian Arab Republic with area of 103 acres.

(\*\*) This item represents the value of a land in Black Mountain – Montenegro with an area of 3,878 square meters.

The company owned two plots of land in Black Mountain – Montenegro, which the first plot, had an area of 5,279 square meters, and the second plot had an area of 3,878 square meters, and the average fair value according to the appraisal of two real estate experts as at October 19, 2011 reached an amount of 6,167,470 Euro (equivalent to JD 5,352,562 as at December 31, 2020). The company sold the first plot number (812) with an area of 5,279 square meters on 7 January 2021 to BUDAVA PARADISE VIEW Company, a registered company in Montenegro Republic whom the authorized signatory for is ROBERT FAISSAL.

And based on the board of directors meeting minutes on 1 December 2020 it was decided to :  
[Unanimous approval on assigning the management to appraise the two plots of land located in Montenegro at least by two authorized bodies in order to separate the plots apart, in a way that the registered plot is ready to the partnership and the second unregistered one to be sold in fair price; whereas there is an offer from a company interested to buy the plot in order to build a project on it ]

The company management have done an appraisal to the land plot that was sold , with an area of 5,279 square meters by two valuers , the first one was on 10 December 2020 at a price of 93 EUR per square meter in a total amount of 491,000 EUR . and the other one was on 14 January 2021 at a price of 86 EUR per square meter in a total amount of 452,000 EUR taking in consideration that the same land plot was valued previously by a real estate valuator on 19 October 2011 at a price of 550 EUR per square meter in a total amount of 2,903,450 EUR.

## 9. Property and equipment

2021	Building (office)	Office equipment	Computer hardware and software	Furniture and decoration	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD		JD
<b>Cost</b>						
Balance - beginning of year	140,547	239,526	60,664	286,428	34,799	761,964
Additions	-	-	-	-	14,000	14,000
<b>Balance - end of year</b>	<b>140,547</b>	<b>239,526</b>	<b>60,664</b>	<b>286,428</b>	<b>48,799</b>	<b>775,964</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance - beginning of year	32,326	236,936	59,940	286,425	34,798	650,425
Depreciation	4,217	1,412	-	-	2,100	7,729
<b>Balance - end of year</b>	<b>36,543</b>	<b>238,348</b>	<b>59,940</b>	<b>286,425</b>	<b>36,898</b>	<b>658,154</b>
<b>Net</b>	<b>104,004</b>	<b>1,178</b>	<b>724</b>	<b>3</b>	<b>11,901</b>	<b>117,810</b>
<b>2020</b>						
<b>Cost</b>						
Balance - beginning of year	140,547	239,526	60,664	286,428	34,799	761,964
<b>Balance - end of year</b>	<b>140,547</b>	<b>239,526</b>	<b>60,664</b>	<b>286,428</b>	<b>34,799</b>	<b>761,964</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance - beginning of year	28,110	234,741	59,096	286,425	34,798	643,170
Depreciation	4,216	2,195	844	-	-	7,255
<b>Balance - end of year</b>	<b>32,326</b>	<b>236,936</b>	<b>59,940</b>	<b>286,425</b>	<b>34,798</b>	<b>650,425</b>
<b>Net</b>	<b>108,221</b>	<b>2,590</b>	<b>724</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>111,539</b>

#### 10. Other credit balances

	2021	2020
	JD	JD
Chairman of the board of directors payable	297,521	689,096
Employees payable	119,536	245,368
Shareholders deposits	51,539	88,190
Accrued expenses	43,888	51,539
Social security deposits	40,662	50,003
Accounts payable	22,407	19,616
Employees income tax withheld	19,982	15,108
Post-dated checks-current	4,545	9,033
<b>Total</b>	<b>600,080</b>	<b>1,167,953</b>

#### 11. End of service indemnity provision

Movement on end of service indemnity provision during the year was as follows:

	2021	2020
	JD	JD
Balance - beginning of year	194,442	175,367
Provided during the year	21,791	19,075
<b>Balance - end of year</b>	<b>216,233</b>	<b>194,442</b>

#### 12. Statutory reserve

##### Public Shareholding Company (Parent)

- 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.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

##### Limited Liability Company (Subsidiaries)

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals of the Company's subscribed capital. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to

quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

**13. Administrative expenses**

	2021	2020
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	95,523	110,982
End of service indemnity expense	21,791	19,075
Company's contribution in social security	18,679	14,830
Governmental fees, licenses and subscription	16,519	23,078
Professional fees	15,807	32,153
Depreciation	7,729	7,255
Penalties	3,604	4,305
Electricity	2,917	1,670
Currency difference	2,571	1,978
Fuel	2,260	2,872
Rents	1,200	1,200
Miscellaneous	627	2,171
Vehicle expenses	576	1,951
Communication	544	1,361
Banking	432	256
Stationery and printings	240	46
Hospitality	204	562
Rewards	200	200
Insurance	-	9,300
Advertisements	-	351
Maintenance	-	223
<b>Total</b>	<b>191,423</b>	<b>235,819</b>

**14. Loss per share**

		2021	2020
		JD	JD
Loss		(132,313)	(176,870)
Weighted average number of shares		20,000,000	20,000,000
<b>Loss per share</b>		<b>JD (-/007)</b>	<b>JD (-/009)</b>



#### 15. Accumulated losses for some of the subsidiaries

- Losses of Bilad Al-Sham for Real Estate Investments (limited liability) at the date of the statement of financial position totaled JD 156,743, which represents 522% of the company's capital.
- Losses of Al Jabal Al Aswad for Real Estate Investments (limited liability) at the date of the statement of financial position totaled JD 267,544, which represents 892% of the company's capital.

The Jordanian companies law number (22) for the year 1997 article number (75) states that [Should the Limited Liability Company's losses amount to three quarters of its capital, the Company shall be liquidated unless the General Assembly decides in an extraordinary meeting to increase the Company's capital to deal with the losses or quench it in accordance with the accredited International Accounting and Auditing Standards, provided that the total of the remaining losses do not exceed half of the Company's capital in both cases]. The company did not hold such a meeting up to the date of the report.

#### 16. The impact of applying IAS (29)

- The consolidated financial statements for the previous years has been modified to comply with the International Accounting Standard No. (29) (Financial Reporting in Hyperinflationary Economies)
- Where the standards indicated the characteristics of the hyperinflationary economies of the following five points:
  - 1- The general population prefers to keep its wealth in non-monetary assets or in a relatively stable foreign currency. Amounts of local currency held are immediately invested to maintain purchasing power;
  - 2- The general population regards monetary amounts not in terms of the local currency but in terms of a relatively stable foreign currency. Prices may be quoted in that currency;
  - 3- Sales and purchases on credit take place at prices that compensate for the expected loss of purchasing power during the credit period, even if the period is short;
  - 4- Interest rates, wages and prices are linked to a price index; and
  - 5- The cumulative inflation rate over three years is approaching, or exceeds, 100%.
- Therefore, the consolidated financial statements and the comparative figures have been restated, where the exchange rate for the Syrian pound is (JD 1 = LS 4,098) as at December 31 2021 and (JD 1 = LS 3,496) as at December 31, 2020.

#### 17. Tax status

The tax status has been settled for the parent company and the subsidiaries until 2018 and based on the opinion of management and tax consultant of the company, there is no need to take any provisions and the company will not be liable for any tax obligations in the future.

#### 18. Risk management

##### a) Capital risk:

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

##### b) Currency risk:

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the year.



**c) Interest rate risk:**

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The entity is not exposed to interest rate risk.

**d) Other price risk:**

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments.

As at December 31, 2021	Change in interest	Effect on profit (loss) and equity
	%	JD
Financial assets at fair value through profit or loss	5	± 32
As at December 31, 2020	Change in interest	Effect on profit (loss) and equity
	%	JD
Financial assets at fair value through profit or loss	5	± 32

**e) Credit risk:**

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- Credit policies have been established that explain how to deal with parties who are able to repay debt and obtain appropriate collateral, if necessary, as a means to reduce the risk of financial losses arising from the debt default.
- Regularly, the credit ratings of debtors and the volume of transactions with those debtors during the year are monitored.
- Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of debtors, also adequate provisions for doubtful receivables is taken.
- The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements represents the - maximum exposure to credit risk without taking into account the value of any collateral obtained.

**f) Liquidity risk:**

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities.

- The following table shows maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than a year		One year and above	
	2021	2020	2021	2020
	JD	JD	JD	JD
<b>Assets</b>				
Current accounts at banks	3,211	4,297	-	-
Trade receivables	212,175	468,349	-	-
Other debit balances	44,544	12,254	-	-
Investment in agency contract for investment	500,000	500,000	-	-
Financial asset at fair value through profit or loss	641	641	-	-
<b>Total</b>	<b>760,571</b>	<b>985,541</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Liabilities</b>				
Other credit balances	595,535	1,148,337	-	-
Post-dated checks	4,545	19,616	-	4,545
<b>Total</b>	<b>600,080</b>	<b>1,167,953</b>	<b>-</b>	<b>4,545</b>

#### 19. Fair value of financial instruments

- The entity shall classify measuring fair value methods using fair value hierarchy that reflects the significance of inputs used in making the measurements. The hierarchy of fair value of financial instruments have the following levels:
  - Level 1: listed prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
  - Level 2: inputs rather than prices listed in level 1 and observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices).
  - Level 3: inputs for the asset or liability is not based on comparable market data that can be observed (non-observable inputs).

As December 31, 2021	Levels	
	3	Total
<b>Financial assets</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Financial assets at fair value through profit or loss	641	641

## 20. Financial statements of the subsidiaries

Includes the consolidated financial statements of the subsidiaries as at December 31, 2021 being as detailed below:

Company name	Ownership percentage	Paid capital	Total assets	Total liabilities	Accumulated loss
	%	JD	JD	JD	JD
Al Jabal Al Aswad for Real Estate Investments L.L.C - Jordan	100	30,000	4,950,706	5,188,203	(267,544)
Bilad Al Sham for Real Estate Investments L.L.C - Jordan	100	30,000	533,185	659,728	(156,743)
Al Jabal Al Aswad for Real Estate and Tourism Investments L.L.C - Montenegro	100	1	3,576,224	4,069,838	(493,614)
Petra for Investments - L.L.C Syria which Bilad Al Sham owns 75% of it	25	42,857	6,134,519	6,903,411	(811,749)
Al Motamathela Real Estate - L.C.C	100	17,179	12,510	-	(4,669)

## 21. Covid-19 effects

As a result of the outbreak of the new Corona Virus (COVID-19) in early 2020, its spread in several geographical areas around the world, including the Hashemite Kingdom of Jordan, and its impact on the world economy, the Jordanian Cabinet's decision of 17 March 2020 imposed a curfew law and suspended all business and economic activities in whole or in part until further notice, part of the Government's precautionary measures to combat the spread of the Corona Virus. Consequently, the majority of business activities in the Hashemite Kingdom of Jordan were affected by this decision. COVID-19 created uncertainty in the global economic environment.

In preparing the financial statements, management conducted an assessment of a company's viability as a continuous enterprise and of other risk management practices to manage potential disruptions to the business's operations and financial performance that may have been caused by an outbreak (COVID-19) by assessing the implications of the business's operations. As a result of the potential effects of the Corona virus, the management of the entity has taken forward information for at least the 12 months following the reporting period, both with regard to the negative effects of the virus on the functioning of the business process and the ability to repay its debts in the event that things return to normal within a reasonable period of time.

The entity examined the potential effects of current economic fluctuations in determining the amounts declared for the financial and non-financial assets of the entity, which represent the best management estimates based on observable information. Markets remain volatile and recorded amounts continue to be sensitive to market fluctuations.

The company has investment property located in the Syrian Arab Republic and Black Mountain Montenegro, which was evaluated by real estate estimators during the period due to market fluctuations of economic conditions caused by covid-19, and based on the evaluation results its fair value was higher than the value included at the end of the financial period.