



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

هيئة الأوراق المالية  
الدائرة الإدارية / الديوان  
٢٦ آب ٢٠٢٠  
الرقم التسلسلي ٤٣٩٤  
الجهة المختصة ١٤٤٠ أ.م.ع.

الرقم: 39/6 /2020

التاريخ: 2020/08/25

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع: مخالفة تعليمات الإفصاح

بالإشارة إلى كتابكم رقم 20/01215/1/12 المستلم بتاريخ 2020/8/24 والمتضمن وجود نقص في أحكام المادة (4-ب-15) من تعليمات الإفصاح حيث انه لم يتم ذكر توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة لعام 2020.

تعذر الشركة عن عدم ذكر توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة لعام 2020 صراحة في البند 15 من التقرير السنوي بالرغم من ذكر التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة.

علماً بأنه تم ذكر توقعات مجلس الإدارة صراحة لنتائج أعمال الشركة المتوقعة للعام 2020 في تقرير مدققي حسابات الشركة في البند رقم (26) صفحة 55 و صفحة 56 والذي ينص على مايلي:

26 - الأحداث الاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

- إن الأحداث بعد تاريخ القوائم المالية للمجموعة، هي تلك الأحداث المرغوب فيها وغير المرغوب فيها التي تحدث بين نهاية فترة القوائم المالية والتاريخ الذي تعتمد القوائم للإصدار ويمكن تحديد نوعين من الأحداث:
- تلك التي توفر دليلاً عن ظروف كانت موجودة في نهاية فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير تتطلب تعديلات).
  - تلك التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير لا تتطلب تعديلات).



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

### طبعة الحدث

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) في مطلع عام 2020 لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية في 11 آذار 2020 ان الفيروس أصبح جائحة عالمية, مسبباً خللاً للأنشطة الاقتصادية والأعمال في الأسواق المحلية والخارجية و حدوث الإغلاقات لمعظم قطاعات الأعمال محلياً وفي الكثير من دول العالم وكذلك من المتوقع لاحقاً احداث اضطراب في العرض والطلب لمعظم الخدمات والمنتجات حال عودة الأمور لطبيعتها, وكذلك من المحتمل وجود تأثيرات غير مرغوبة على قدرة الشركات على تحصيل الذمم المدينة في مواعيدها و حدوث تدني محتمل في المخزون والأصول غير المتداولة وحقوق الإستخدام الناجمة عن عقود الإيجار, وفي الجانب الآخر فإن حزمة المساعدات التي اتخذتها الحكومة من المحتمل أن يكون لها أثر ايجابي يخفف من الأثار غير المرغوبة لتلك الجائحة.

تقدير لأثره المالي, أو بيان أن مثل هذا التقدير لا يمكن إجراؤه

إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة مستمرين في مراقبة الوضع في جميع القطاعات الجغرافية التي تؤثر على أعمال المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول ولا تستطيع الإدارة حالياً تحديد الأثر المتوقع بموضوعية بسبب عدم القدرة على تحديد نطاق وحدود تأثيرات جائحة (كوفيد 19).

إن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا تتطلب تعديلات وعالية تم الإفصاح وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

وعليه تعتذر الشركة عن هذا الخطاء غير المقصود وتتعهد بذكر توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة صراحة في البند 15 من التقرير السنوي في السنوات القادمة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

جميل الحوامده



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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) 'عقود الإيجار'

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المورجين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) 'عقود الإيجار' والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما نجزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة إدراج أرقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المورج ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة.
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

أن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولم يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة حيث أن عقود الإيجار سنوية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) 'الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة'

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة، وتوضح هذه التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) 'الأدوات المالية' للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) 'منافع الموظفين'

تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

### (٢٥) إرقام المقارنة

تم إعادة تريبب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لنتناسب مع تريبب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التريبب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

### (٢٦) الأحداث الإحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة

إن الأحداث بعد تاريخ القوائم المالية للمجموعة، هي تلك الأحداث المرغوب فيها وغير المرغوب فيها التي تحدث بين نهاية فترة القوائم المالية والتاريخ الذي تعتمد القوائم المالية للإصدار ويمكن تحديد نوعين من الأحداث:

- تلك التي توفر دليلاً عن ظروف كانت موجودة في نهاية فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير تتطلب تعديلات)
- تلك التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير لا تتطلب تعديلات)

طبيعة الحدث

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية في ١١ آذار ٢٠٢٠ ان الفيروس اصبح جائحة عالمية، مسبباً خللاً للأنشطة الاقتصادية والأعمال في الأسواق المحلية والخارجية وحدوث الإغلاقات لمعظم قطاعات الأعمال محلياً وفي الكثير من دول العالم وكذلك من المتوقع لاحقاً أحداث اضطراب في العرض والطلب لمعظم الخدمات والمنتجات حال عودة الامر الى طبيعتها، وكذلك من المحتمل وجود تأثيرات غير مرغوبة على قدرة الشركات على تحصيل الذمم المدبنة في مواعيدها وحدوث تدني محتمل في المخزون والأصول غير المتداولة وحقوق الاستخدام الناجمة عن عقود الإيجار، وفي الجانب الأخر فإن حزمة المساعدات التي اتخذتها الحكومة من المحتمل أن يكون لها أثر إيجابي يخفف من الآثار غير المرغوبة لتلك الجائحة .

تقدير لأثره المالي، أو بيان أن مثل هذا التقدير لا يمكن إجراؤه

ان الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة مستمرون في مراية الوضع في جميع القطاعات الجغرافية التي تؤثر على أعمال المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول ولا تستطيع الإدارة حالياً تحديد الأثر المتوقع بموضوعية بسبب عدم القدرة على تحديد نطاق وحدود تأثيرات جائحة (كوفيد ١٩).

ان هذا الحدث يعتبر من الاحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا تتطلب تعديلات وعلية تم الانصاح وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.