



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السابع عشر

لعام ٢٠٢١

ص.ب ١٧٣٨٤ ، عمان ١١١٩٥

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٥٧٧٧٢٥١

فاكس: ٥٧٧٧٢٥٤



صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين
حفظه الله



صاحب السمو الملكي

الامير الحسين بن عبد الله الثاني

ولي العهد

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس المجلس		السيد منجد منير رضا سختيان
نائب رئيس	ممثل شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية	السيد بسام محمد الصباغ
نائب رئيس		السيد خليل أنيس نصر (١)
عضواً		السيد جورج فؤاد زبانة
عضواً		السيد قيس منجد سختيان
عضواً	ممثل شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية	السيد مديب سمير مديب حداد
عضواً		السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)
عضواً		السيد منير منجد سختيان
عضواً		السيد ابراهيم طه الأحمد

(١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

(٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

- تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠

مدققوا الحسابات:

١. التدقيق الخارجي (المجموعة المهنية العربية RSM)

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

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر لشركتكم الموقره، كما يسرني تقديم التقرير السنوي للعام ٢٠٢١ والذي يتضمن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.

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

وبالرغم من هذه الظروف تمكنت الشركة من بيع ٣ شقق بقيمة ٦٠,٦٥٠ دينار أردني وبيع (٢٢) قطعة ارض من أراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بمبلغ (٢٧٢,٦٣٧) دينار أردني وتوقيع عقود وعد بالبيع ٥٠ شقة و٤ قطع اراضي سوف يتم تنازل عنها خلال عام ٢٠٢٢
حققت الشركة خسارة صافية بعد الضرائب والمخصصات بمبلغ (٤١٥,٦٦١) دينار أردني.

إن العناصر الأساسية لنشاط الشركة تشكل بشكل أساسي مايلي:

أ- شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري:

تمتلك الشركة العقارات التالية:

١. قطعة الأرض رقم ٨٨ حوض ابو النمل رقم ٧ والقيمة السوقية لها ٥٩٠,٠٠٠ دينار.
٢. قطعة الأرض رقم ٧٤٥ حوض سويمه الشمالي رقم ١ والقيمة السوقية لها ٥٠٢,٠٠٠ دينار.
٣. الطابق الثاني من برج C من أبراج إعمار، بمساحة إجمالية (٣٩٢)م مؤجر بقيمة إجمالية ٤٢,٠٠٠ (ثلاثة و اربعون الف دينار أردني سنويا).

ب- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير:

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

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

وفيما يلي تفصيل العقارات المعدة للبيع كما بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١:

١. شقق سكنية بواقع (١٢٨)، ومنهم ٥٠ شقة مباعه بالاقساط ولم يتم التنازل عنها (برسم البيع).
٢. أراضي (تحت التطوير) بواقع (٧٨) قطعة معدة البيع.
٣. أراضي مفروزة جاهزة للبيع وعددها (٤) قطع.
٤. أرض غير مطورة بمساحة إجمالية (١٠,٣٠١) متر مربع.

ج- شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري:

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

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

١. (٥) فلل جاهزة للبيع .

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

د- شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة :

تمتلك شركة التعاون الدولي فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم ،مكون من (١٨٩) غرفة . خلال عام ٢٠٢١ تم زيادة رأسمال الشركة بقيمة (٢,٥٠٠,٠٠٠) دينار ليصبح رأسمال الشركة المدفوع (١٨,٠٠٠,٠٠٠) دينار اردني. ولم تقم الشركة في المساهمة في زيادة رأسمال شركة التعاون وعليه انخفضت نسبة التملك لتصبح (١٧٩, ١٤٪) واصبحت مساهمة السيد منجد سختيان(٨٥, ٨٢١٪) من شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة.

الموقع الالكتروني: www.oryx-hotel.com

هـ- شركة أمواج العقارية :

تبلغ قيمة مساهمة شركة إعمار بشركة أمواج العقارية ٢,٦٤٠,٠٠٠ سهم/دينار أي بنسبة ١٢,١٢٢٪ من رأس مالها البالغ ٣٠ مليون سهم /دينار ، تم البدء بتداول أسهم شركة أمواج العقارية بالسوق النظامي اعتبار من تاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٨ قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ببيع (١,٠٠٠,٠٠٠) بمعدل سعر بيع (١٥, ٠) وبالتالي أصبحت مساهمة الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ بواقع ٢,٦٤٠,٠٠٠ سهم /أردني وبلغ سعر اغلاق السهم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ بواقع (١٣, ٠) قرش.

ز- شركة (SMH) العقارية – تركيا :

تمتلك شركة إعمار كامل حصص شركة (SMH) في دولة تركيا بمبلغ (٢,٣٥٠,٣١٥) ثلاثة ملايين وثلاثمائة وخمسون الف وثلاثمائة وخمسة عشرة دينارا بغرض إنشاء شقق سكنية في أفضل مناطق اسطنبول وتقدر قيمة الإستثمار ما يقارب (١١) مليون دينار لإنهاء المشروع بالكامل .

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

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

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

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

منجد سختيان

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي السابع عشر .

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي السابع عشر للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٢.

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

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

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

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة لغالية تاريخ ٢١/١٢/٢٠٢١ مبلغ (٥٣٢,٠٢٨) دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

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

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

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

- تم تصفية الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٥

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

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

٤. شركة سيدار للإستثمار م.خ.م

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

٥. شركة البسفور للإستثمار م.خ.م

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

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
السيد منجد منير رضا سختيان	رئيس مجلس الإدارة	١٩٤٧	يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة هيوستين في الولايات المتحدة الأمريكية	١٩٧١	- رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة لصناعة الأدوية. - رئيس مجلس إدارة مجموعة منير سختيان الدولية المساهمة المحدودة. - رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة - رئيس هيئة المديرين في عدة شركات.
السيد بسام محمد الصباغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٩٦٠	بكالوريوس اقتصاد وتجارة / قسم المحاسبة	١٩٨٣	مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية لدى شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م. خلال فترة ٢٠٠٤-٢٠٠٥ رئيس القسم المالي لدى شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م
السيد قيس منجد سختيان	عضو	١٩٧٣	يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تمبل - الولايات المتحدة الأمريكية	١٩٩٧	- عضو مجلس إدارة في مجموعة منير سختيان الدولية. - مدير عام شركة البيوت الزراعية - مدير عام شركة المنجد لأنظمة المياه - مدير تطوير الاعمال في الشركة المتحدة للدوائية.
السيد خليل أنيس نصر (١)	نائب رئيس المجلس	٨٩٩١ - ٤٠٠٢	يحمل شهادة ماجستير في العلوم الإدارية - تمويل من الجامعة الأردنية		- عضو مجلس إدارة في عدة شركات - مناصب قيادية في العمل المصرفي في الأردن ولبنان وفلسطين وقبرص آخرها الرئيس التنفيذي للبنك الإستثماري لغاية ٢٠١٠
السيد جورج فؤاد زبانه	عضو		بكالوريس هندسة معمارية	١٩٨٤	- مهندس معماري وصاحب مكتب زبانه للإستشارات الهندسية - مساهم في عدة شركات إسكان
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	عضو	١٩٦٩	دكتوراه في هندسة الميكانيك	٢٠٠٠	- صاحب شركة السلسلة الفضية (الكويت) - صاحب المدارس الاوربية. - مدير مشروع سكة حديد الشيدية - مستشار لعدة شركات

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرئيس التنفيذي لشركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات - الرئيس التنفيذي لشركة المنجد للسياحة والسفر - عضو تنفيذي في مجموعة المنجد	٢٠٠٥	بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة ماريماونت ارلنجتون الولايات المتحدة الأمريكية .	١٩٤٧	عضو	منير منجد منير سختيان
---	------	--	------	-----	-----------------------

مدير مالي المجموعة الاردنية للتكنولوجيا - مدير عام شركة احياء تراث جرش - مدير عام صندوق الأمان لمستقبل الأيتام - مستشار مالي وتطوير اعمال في شركة الاستشاريون العرب لتنمية الأعمال - مدير مالي وإداري شركة اعمار	١٩٩٨	شهادة البكالوريوس في المحاسبة والادارة المالية - جامعة عمان الاهلية	١٩٧٦	عضو	السيد ابراهيم طه الاحمد
--	------	---	------	-----	-------------------------

خبرة في إدارة التسويق والمبيعات لمدة تزيد عن ١٩ عام - مدير التسويق والمبيعات في شركة يوسف مذيّب حداد وشركاه - عضو مجلس إدارة في مجموعة شركات مذيّب حداد وأولاده	١٩٩٦	بكالوريوس في إدارة الأعمال والإقتصاد من الولايات المتحدة الأمريكية	١٩٧٢	عضو	شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية ويمثلها السيد مذيّب حداد
---	------	--	------	-----	--

(١) عضواً لغاية ١٠/٦/٢٠٢١

(٢) عضواً لغاية ١٠/٦/٢٠٢١

- تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ١٠/٦/٢٠٢١

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

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
الآنسة آلاء حلاوه	قائم بأعمال المدير المالي والإداري	١٩٨٩	يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة البلقاء التطبيقية	٢٠١١	- محاسبة في شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري

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

عدد الأسهم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١		اسم المساهم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
١٧,٤٩%	٢.٤٩٢.٩٠٧	١٧,٤٩%	٢.٤٩٢.٩٠٧	السيد منجد منير رضا سختيان
٢٧,٨٢%	٥.٥٦٤.٥٣٣	٣١,٩٥%	٦.٣٩١.٣٤٠	شركة المنجد للسياحة والسفر
	٢٠.٠٠٠.٠٠٠		٢٠.٠٠٠.٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

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

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

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

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

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

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

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

تاسعاً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات :

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

المخاطر الطبيعية :

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

المخاطر المتعلقة بسياسة توفير السيولة :

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

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

عدد الموظفين الشركة	المؤهل
٣	بكالوريوس
-	دبلوم
٢	ثانوية عامة
٥	المجموع

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال العام ٢٠٢١.

- لا يوجد

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

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨	كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠	كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢١	
الدينار	الدينار	الدينار	الدينار	الدينار	صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطيات الأرباح الموزعة (قيمة بالصافي)
(٥٢٥,٥٢٣)	(٤٨١,١٣٥)	(٩٤٨,٦٩٧)	(١,٥٠١,٨٦٤)	(٤١٥,٦٦١)	
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	صافي حقوق المساهمين
١٤,٠٦٥,٧١٤	١٣,٢٦٨,٨٠١	١١,٣١٦,٩٤٧	٩,١٥٨,٣٥١	٧,٥٨٠,٤٤١	
٠,١٧	٠,٢٠	٠,١٧	٠,١٩	٠,١٦	أسعار الأوراق المالية

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

١. بلغ مجموع موجودات الشركة ١١,٦٢٧,٧١٢ دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع ١٣,٢٣٣,٢٢٥ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ١,٦٠٥,٥١٣ دينار في حين بلغ مجموع المطلوبات ٤,٠٤٧,٢٧١ دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع ٤,٠٧٤,٨٧٤ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ٢٧,٦٠٣ دينار في حين أن مجموع حقوق المساهمين بلغ ٧,٥٨٠,٤٤١ دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع ٩,١٥٨,٣٥١ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ١,٥٧٧,٩١٠ دينار.

٢. بالنسبة لإيرادات الشركة فقد بلغت ٤٠٩,٢٢٠ دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع ٥٩,١٢٦ دينار للعام الماضي أي بارتفاع مقداره ٣٥٠,٠٩٤ دينار في حين بلغت خسائر الشركة ٤١٥,٦٦١ دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع ١,٥٠١,٨٦٤ دينار للعام الماضي أي بإنخفاض مقداره ١,٠٨٦,٢٠٣ دينار.

النسبة المئوية	للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	
	٣١ كانون أول ٢٠٢١	٣١ كانون أول ٢٠٢٠	
١	نسبة دوران السهم	٢٨,٩ %	٦,٤ %
٢	مضاعف سعر السهم	٧,٦٩ %	٢,٤ %
٣	العائد على الاستثمار	٣,٥٧ %	١١,٣١ %
٤	العائد إلى حقوق المساهمين	٥,٤٨ %	١٦,٣٢ %
٥	العائد إلى رأس المال المدفوع	٢,٠٨ %	٧,٥٠ %
٦	العائد إلى المبيعات	١٠١,٥٧ %	٢٥,٣٩ %
٧	نسبة الملكية	١٧٢ %	١٥٠,٦٩ %
٨	نسبة التداول	١,٣,١٥ %	١٠٨,٨٥ %

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

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

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

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١ مبلغ ٤,٣٥٠ دينار عن شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري و ٨٧٠ دينار عن كل من الشركات التالية (شرق عمان للإسكان والتطوير وشركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار وشركة البسفور وشركة سيدار) شاملة ضريبة المبيعات .

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١.
أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو و الجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
السيد منجد منير سختيان	رئيس المجلس	الأردنية	-	٣,٤٩٢,٩٠٧	-	٣,٤٩٢,٩٠٧
السيد بسام محمد الصباغ	نائب الرئيس	الأردنية	١٨٤,٥٥٠	-	١٨٤,٥٥٠	-
السيد خليل أنيس نصر (١)	نائب الرئيس	الأردنية	-	٥٠٠٠	-	٥٠٠٠
جورج فؤاد زبانة	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	-	٥٠٠٠
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	عضواً	الأردنية	-	٥٠٦٥	-	٥٠٦٥
شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية ويمثلها السيد مديب سمير حداد	عضواً	الأردنية	٥٠٠٠	١٣١	٥٠٠٠	١٣١
قيس منجد سختيان	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	-	٥٠٠٠
السيد منير منجد سختيان	عضواً	الأردنية	-	٥٤٤,٧٩٢	-	٥٤٤,٧٩٢
السيد ابراهيم طه الاحمد	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	-	٥٠٠٠

(١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

(٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

- تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠

ب. أقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

السيد مذيّب سمير مذيّب حداد

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		الجنسية	صلة القرابة	إسم المساهم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم			
%٠,٠٠٣	٦٥	%٠,٠٠٣	٦٥	الأردنية	أخت	سونيا سمير مذيّب حداد
%٠,٠٠٣	٦٥	%٠,٠٠٣	٦٥	الأردنية	أخت	لورا سمير مذيّب حداد
%٠,٠٣٣	٦٦٨١	%٠,٠٣٣	٦٦٨١	الأردنية	أخ	طارق سمير مذيّب حداد
%٠	-	%٠	-	الأردنية	أخ	سمير مذيّب موسى حداد

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١		الشركات المسيطر عليها	الإسم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
%١,٢٤	٢٢٤,٧٥٦	%١,٢٤	٢٢٤,٧٥٦	شركة المنجد لأنظمة المياه	السيد منجد منير سختيان
%٤,١٣	٨٢٦,٨٠٧	-	-	شركة المنجد الدولية للتجارة العامة	
%٢٧,٨٢	٥,٥٦٤,٥٣٣	%٣١,٩٥	٦,٣٩١,٣٤٠	شركة المنجد للسياحة والسفر	
%٠,١٥	٢٩,٨٠٤	%٠,١٥	٢٩,٨٠٤	شركة كونسيبت جلوبال ليمنت الاردن	

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

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

عدد الأوراق المالية المملوكة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	الجنسية	المنصب	الإسم
-	-	الأردنية	قائم بأعمال المدير المالي	الأنسة الاء حلاوة

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

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

ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١.

أعضاء مجلس الإدارة :

الإجمالي	المكافآت	أتعاب تفرغ سنوية / دينار	بدل تنقلات سنوية / دينار	الصفة	الاسم
٣٧,٢٠٠	-	٣٦,٠٠٠	١,٢٠٠	رئيس مجلس الإدارة	السيد منجد منير سختيان
١,٣٠٠	-	-	١,٣٠٠	عضواً	السيد مزيب سمير حداد
١,٠٠٠	-	-	١٠٠٠	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد بسام الصباغ
٩٠٠	-	-	٩٠٠	عضواً	السيد سلام حسني الفار(٢)
١,٢٠٠	-	-	١,٢٠٠	عضواً	السيد منير منجد سختيان
٩٠٠	-	-	٩٠٠	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد خليل أنيس نصر(١)
١٢٠٠	-	-	١٢٠٠	عضواً	السيد قيس منجد سختيان
١,٦٠٠	-	-	١٦٠٠	عضواً	السيد جورج فؤاد زبانه
٦٠٠	-	-	٦٠٠	عضواً	السيد ابراهيم طه الاحمد
٤٥,٩٠٠	-	٣٦,٠٠٠	٩,٩٠٠	المجموع	

(١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

(٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

- تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠

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

نفقات السفر بالدينار	المكافآت السوية بالدينار	بدل تنقلات بالدينار/ سنوية	رواتب بالدينار/ شهرية	الصفة	الإدارة العليا
-	-	١٨٠٠	٨٣٠	قائم بأعمال المدير المالي والإداري	الآنسة الاء حلاوه
-	-	١٨٠٠	٨٣٠	المجموع	

تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .
- لا يوجد

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

إستئجار مكاتب للشركة بمبلغ ٢٥,٦٥٠ دينار.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

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

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

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

توصيات مجلس الإدارة:

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ و الخطة المستقبلية لها و المصادقة عليها .
٣. مناقشة الميزانية الموحدة و حساب الارباح و الخسائر للسنة المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ و المصادقة عليها .
٤. سماع تقرير مدقق حسابات الشركة المستقل عن ميزانية الشركة و حساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ و المصادقة عليها .
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢ / ٢١ / ٣١ وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٦. ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ / ١٢ / ٣١ .
٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آمليين أن يكون العام ٢٠٢٢ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

إقرارات

١. يقر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد ابراهيم طه الاحمد



عضو مجلس إدارة
السيد قيس منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد منير منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد مديب حداد



عضو مجلس إدارة
السيد بسام محمد الصباغ

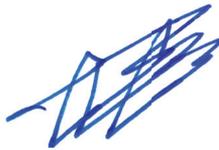


عضو مجلس إدارة
السيد جورج فؤاد زبانة



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

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سختيان



المدير المالي والاداري
الآنسة ألاء حلاوه



تقرير الحوكمة.

نحن مجلس الإدارة في شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠٢١، وتم إعداد تقريرنا هذا ليوضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

أولاً: مجلس الإدارة:

١. تم انتخاب مجلس الإدارة حسب المادة ١٣٢/أ من قانون الشركات بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠، وتم الإفصاح بموجب نتائج إجتماع الهيئة العامة العادي بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠.
٢. استوفى أعضاء المجلس جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٣٢-١٣٦ من قانون الشركات.
٣. تم إنتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الأعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٣٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة ١٣٧/ب من قانون الشركات.
٤. يتم تزويد مراقب عام الشركات بإقرار خطي من رئيس المجلس ونائبه والأعضاء والمدير العام والمدير المالي بما يملكونه هم وزوجاتهم وأولادهم القاصرين (إن وجد) من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي لهم فيها حصصاً أو أسهم (إن وجد). وحسب المادة ١٣٨ من قانون الشركات.
٥. لم يتم تقديم قروض نقدية من أي نوع إلى رئيس المجلس أو نائبه أو أي عضو من مجلس الإدارة أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، وحسب المادة ١٣٩ من قانون الشركات.
٦. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه بكافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة اليه وحسب المواد ١٤٠-١٤٢ من قانون الشركات كالتالي:
 - أ. إعداد الميزانية السنوية العامة للشركة مصادقة من مدقق حسابات الشركة باللغتين العربية والإنجليزية.
 - ب. إعداد التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
 - ج. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وملخص عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ إنعقاد الهيئة العامة.
 - د. يعد المجلس تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة ويزود مراقب عام الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من إنتهاء المدة.
 - هـ. يعد المجلس تقريراً كل ثلاثة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة، ويزود هيئة الأوراق المالية بنسختين باللغتين العربية والإنجليزية من التقرير خلال ثلاثون يوم من إنتهاء المدة.
٨. يضع مجلس إدارة الشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين في إجتماع الهيئة العامة للشركة يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منه:
 - أ. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
 - ب. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا من الشركة خلال السنة المالية كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
 - ج. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس وأشخاص الإدارة العليا من الشركة خلال السنة المالية كنفقات السفر والإنتقال داخل المملكة وخارجها.
٩. تم وضع نظام داخلي للمجلس وتتم مراجعته وبشكل سنوي والذي تحدد بموجبه بشكل مفصل:
 - أ. مهام وصلاحيات المجلس.
 - ب. مسؤوليات المجلس من حيث وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.
 - ت. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الإلتزام بأحكام القوانين والتشريعات النافذة.
 - ث. وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والأنظمة الداخلية لتنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارة

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

ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١ وهم:

مستقل	تنفيذي	إسم العضو
لا	لا	السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس
نعم	لا	السادة شركة المحافظة الوطنية للاوراق المالية يمثلها السيد بسام محمد الصباغ/ نائب رئيس
نعم	لا	السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس (١)
نعم	لا	السيد جورج فؤاد زبانة
لا	لا	السيد قيس منجد منير سختيان
لا	لا	السيد منير منجد منير سختيان
نعم	لا	السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مديب سمير مديب حداد
نعم	لا	السيد سلام حسني أحمد الفار(٢)
نعم	لا	السيد ابراهيم طه الاحمد

(١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

(٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

- تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠

ثالثاً: أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

لا يوجد أعضاء إعتباريين

رابعاً: المناصب التنفيذية في الشركة:

الإسم	المنصب التنفيذي
الآنسة الاء شاكرا حلاوه	القائم بأعمال المدير المالي والإداري

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

اسم العضو	العضوية في الشركات المساهمة العامة الأخرى
السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس	١- شركة التأمين الوطنية. ٢- ممثل عضو في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس (١)	١- بنك سوسيته جنرال (الأردن) ٢- ممثل عضو في شركة مسافات للنقل المتخصص. ٣- ممثل عضو في شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيموابة.
السادة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية يمثلها السيد بسام محمد الصباغ/ نائب رئيس	١- شركة التأمين الوطنية
السيد جورج فؤاد زبانة	لا يوجد
السيد قيس منجد منير سختيان	لا يوجد
السيد منير منجد منير سختيان	لا يوجد
السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مديب سمير مديب حداد	لا يوجد
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	لا يوجد
السيد ابراهيم طه الاحمد (١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠ (٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠ - تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠	لا يوجد

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

اسم العضو	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١
السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس (١)	√	√	√	√	√	√	-	-	-	-	-
السيد جورج فؤاد زبانة	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
السيد قيس منجد منير سختيان	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
السيد منير منجد منير	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مديب سمير مديب حداد	√	√	√	√	√	√	×	√	×	√	×
السيد سلام حسني أحمد الفار(٢)	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	-
السادة شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية يمثلها السيد بسام محمد الصباغ/ نائب رئيس	-	-	-	-	-	√	√	√	√	√	√
السيد ابراهيم طه الاحمد (١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠ (٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠ - تم انتخاب اعضاء مجلس ادارة جديد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	√

سابعاً: ضابط ارتباط الحوكمة:

-أحمد سليمان محمد القضاة.

ثامناً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

١- لجنة التدقيق

٢- لجنة المكافآت والترشيحات

٣- لجنة الحوكمة

٤- لجنة المخاطر

تاسعاً: أعضاء لجنة التدقيق:

الإسم	المنصب	مستقل
١ خليل أنيس خليل نصر (١)	رئيس اللجنة	نعم
٢ مذيّب سمير حداد	نائب رئيس اللجنة	نعم
٣ سلام حسني احمد الفار (٢)	عضو	نعم
٤ جورج فؤاد زبانة	عضو	نعم
٥ بسام محمد الصباغ	رئيس اللجنة	نعم
(١) عضواً لفاية ٢٠٢١/٦/١٠		
(٢) عضواً لفاية ٢٠٢١/٦/١٠		

عاشراً: رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

أ- أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

الإسم	المنصب	مستقل
١ جورج فؤاد زبانة	رئيس اللجنة	نعم
٢ خليل أنيس خليل نصر (١)	نائب رئيس اللجنة	نعم
٣ قيس منجد منير سختيان	عضو	لا
٤ بسام محمد الصباغ	نائب رئيس اللجنة	نعم
(١) عضواً لفاية ٢٠٢١/٦/١٠		

ب- أعضاء لجنة الحوكمة:

الإسم	المنصب	مستقل
١ سلام حسني أحمد الفار (٢)	رئيس اللجنة	نعم
٢ منير منجد منير سختيان	نائب رئيس اللجنة	لا
٣ جورج فؤاد زبانة	عضو	نعم
٤ بسام محمد الصباغ	رئيس اللجنة	نعم
(٢) عضواً لفاية ٢٠٢١/٦/١٠		

ج- أعضاء لجنة المخاطر:

الإسم	المنصب	مستقل
١ جورج فؤاد زبانة	رئيس اللجنة	نعم
٢ سلام حسني أحمد الفار (٢)	نائب رئيس اللجنة	نعم
٣ منير منجد منير سختيان	عضو	لا
٤ ابراهيم طه الاحمد	نائب رئيس اللجنة	نعم
(٢) عضواً لفاية ٢٠٢١/٦/١٠		

إحدى عشر: عدد إجتماعات اللجان و الحضور:
أ. لجنة التدقيق:

٤	٣	٢	١	إسم العضو
-	-	√	√	السيد خليل أنيس نصر (١)
×	×	√	√	السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مديب سمير مديب حداد
-	-	√	√	السيد سلام حسني أحمد الفار(٢)
√	√	-	-	السيد جورج فؤاد زبانة
√	√	-	-	السيد بسام محمد الصباغ
				(١) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠
				(٢) عضواً لغاية ٢٠٢١/٦/١٠

ب. لجنة المكافآت والترشيحات

١	إسم العضو
√	جورج فؤاد زبانة
√	قيس منجد منير سختيان
√	بسام محمد الصباغ

ج. لجنة الحوكمة

١	إسم العضو
√	منير منجد منير سختيان
√	جورج فؤاد زبانة
√	بسام محمد الصباغ

د. لجنة المخاطر

١	إسم العضو
√	جورج فؤاد زبانة
√	منير منجد منير سختيان
√	ابراهيم طه الاحمد

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد منير سختيان





مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

باستثناء تأثير ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي الموحدة وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو وارد في إيضاح رقم (٥٠٣)، تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة SMH العقارية (التابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وعليه تم الاعتماد على قوائم مالية مراجعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، وكذلك لم يتم تزويدنا برأي المحامي بالقضايا المرتبطة بها، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة حسابات الشركة والإفصاحات المرتبطة بها والقيمة العادلة لموجوداتها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

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

عدم التيقن الجوهري حول الاستمرارية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢٤) من القوائم المالية المرفقة، نلفت الانتباه إلى أن هناك أحداث وظروف تعكسها مؤشرات مالية مرتبطة في إمكانية الشركة لمواجهة التزاماتها تلقي بنكهات سلبية حول افتراض أن الشركة مستمرة وبهذا الصدد قامت إدارة الشركة بإعداد خطة لمواجهة خطر عدم القدرة على الاستمرار.

فقرة توكيدية

كما هو وارد في إيضاح رقم (٨) هناك قطعة أرض لشركة شرق عمان للسكان والتطوير تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٨٠٠٨ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن.

أمور التدقيق الهامة

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

تقييم الاستثمارات العقارية / أراضي

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

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

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

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

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

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

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

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك 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 متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢١ آذار ٢٠٢٢

المجموعة المهنية العربية
عادل أيوب
إجازة رقم ٤٩٩



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	معدلة إيضاح (٢٦) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	دينار	إيضاحات	الموجودات
٤	٤	٢٥٥	٤	٤	موجودات غير متداولة
٣٨١٨٤٨٢	٣٠٨٠١٦٥	٢٠٤١٥٨٧	٥	٥	ممتلكات ومعدات
٣٤٧٤٥٨٩	٢٤٦٣٥١٦	٢٥٤٦٨٠٠	٦	٦	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٧٥١٣	١٣٠٩٤٦	٧٠٨٥٤	٧	٧	استثمار في شركات حليفة
٢٩٥١٥٤٦	٢٧١٦٠٦٥	٢٤٢٥٠٨٠	٨	٨	أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٣١٨٤٨	٢٩٢٢٢	٢٤٢٢٩	٩	٩	استثمارات عقارية
٣٨٤٠٠٠	٤٥١٦١٩	٣٦٣٢٠٠	١٠	١٠	ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
١٠٨٢٧٩٨٢	٨٨٧١٥٣٧	٧٤٧٤٢٥٥			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
					مجموع الموجودات غير المتداولة
					موجودات متداولة
٣٠٨٣٢٢٤	٣٠١٦٠١٠	٢٩٦٠٥٤١	١١	١١	عقارات معدة للبيع
٤٥٤٥٩٤	٤٨٠٦٠٩	٤٨٧١١١	١٢	١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٦٢٥٨٣	٢٠٧٩٨٠	١٦٨٠٥٤	٧	٧	أوراق قبض تستحق خلال السنة
٢٤٧٠	٢٦٢٦	٢٧٩٣	٩	٩	ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٣٥٨٣٥٤	٢٧٨٦٧٧	١٩٦٦٧٥			أرصدة مدينة أخرى
٦١٩٦٢	١٤٧٠٤٩	١١٤١٣٤			ذمم مدينة
...	٧٩٥٠	...			شيكات برسم التحصيل
٢١٤٦٦٣	٢٢٠٧٨٧	٢٢٤١٩٩	١٢	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٣٣٧٨٥٠	٤٣٦١٦٨٨	٤١٥٣٥٠٧			مجموع الموجودات المتداولة
١٥١٦٥٨٣٢	١٣٢٣٢٢٥	١١٦٢٧٧١٢			مجموع الموجودات
					حقوق الملكية والمطلوبات
					حقوق الملكية
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠			رأس المال
(١٢٦٤٢٨٩)	(٢١٣١٧٤)	(٣٢١٢٦٣٢)			فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣٢٤٨٢١٢)	(٢٤١٨٠٥٦)	(٢٢٦٩٠١٢)			التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٤١٧٠٥٥٢)	(٦٣٢٠٤١٩)	(٦٩٣٧٩٢٤)			خسائر مترakمة
١١٣١٦٩٤٧	٩١٥٨٣٥١	٧٥٨٤٤١			مجموع حقوق الملكية
					مطلوبات غير متداولة
١٨١٩٨	٣١٧٩٢	٢١١٦٩			شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
١٨١٩٨	٣١٧٩٢	٢١١٦٩			مجموع المطلوبات غير المتداولة
					مطلوبات متداولة
٨٧٨٠١٧	٩٢٢٠٢٣	٨٠٥٥٤٥	١٤	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٨٠٠٠	٨٠٠٠	٨٠٠٠			إيرادات غير مستحقة
٣٣٤٠١٣	٤٧١٤٧٣	٣٨٩٩٦٣	١٥	١٥	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٥٦٥٨	٤٥٦٤	١١٨٣٢			ذمم دائنة
٢٥٣٤٥	٢٣٤٣٦	١٠٠٥٨٥			شيكات آجلة
٢٥٥٩٦٥٤	٢٦١٣٥٨٦	٢٧١٠١٧٧			بنوك دائنة
٣٨٣٠٦٨٧	٤٠٤٣٠٨٢	٤٠٢٦١٠٢			مجموع المطلوبات المتداولة
٣٨٤٨٨٨٥	٤٠٧٤٨٧٤	٤٠٤٧٢٧١			مجموع المطلوبات
١٥١٦٥٨٣٢	١٣٢٣٢٢٥	١١٦٢٧٧١٢			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	إيضاحات	
معدلة إيضاح (٢٦)	دينار		
١٠.٨٥٨	٠٠٠		الإيرادات
٢٠٥٢٢	٢٣٦٦		أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٣.٠٨٣	٤١.٤٥٠		إيراد تمويل
١٢.٦٦٣	٥.٤٧٥		إيراد إيجار
٠٠٠	٣٥٩.٩٢٩	٦	إيرادات أخرى
٥٩.١٢٦	٤٠٩.٢٢٠		أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
			مجموع الإيرادات
			المصاريف
٠٠٠	(١٤.٨٩٧)		خسائر بيع استثمارات عقارية
(٢٧٤.٧٠٧)	(٢٥٠.٥٥٠)	١٦	مصاريف إدارية
(١.٠١١.٠٧٣)	(٢٧٦.٦٤٥)	٦	حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
(١٣.١٨٩)	(١٣.٤٢٥)	٨،٤	استهلاكات
(٢٦٢.٠٢١)	(٢٦٩.٣٦٤)		مصاريف تمويل
(١.٥٦٠.٩٩٠)	(٨٢٤.٨٨١)		مجموع المصاريف
			خسارة السنة
(٠٠.٧٥)	(٠٠.٢١)	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
دينار	دينار		

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
معدلة إيضاح (٢٦) دينار	دينار
(١ ٥٠١ ٨٦٤)	(٤١٥ ٦٦١)
(٨٣٨ ٨٨٥)	(١ ١٠٩ ٤٤٩)
١٤٣ ٨٧٣	(٥٢ ٨٠٠)
٣٨ ٢٨٠	٠٠٠
<u>(٢ ١٥٨ ٥٩٦)</u>	<u>(١ ٥٧٧ ٩١٠)</u>

خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الآخر
فروقات ترجمة عملات أجنبية
التغير في احتياطي القيمة العادلة
أرباح بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر
الخسارة والدخل الشامل للسنة

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

راس المال دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(١ ٢٦٤ ٢٨٩)	(٣ ٢٤٨ ٢١٢)	(٤ ١٧٠ ٥٥٢)	١١ ٣١٦ ٩٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
...	...	٦٨٦ ٢٨٣	(٦٨٦ ٢٨٣)	...	تحويلات
...	(٨٣٨ ٨٨٥)	١٤٣ ٨٧٣	(١ ٤٦٣ ٥٨٤)	(٢ ١٥٨ ٥٩٦)	الخسارة والنخل الشامل
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢ ١٠٣ ١٧٤)	(٢ ٤١٨ ٠٥٦)	(٦ ٣٢٠ ٤١٩)	٩ ١٥٨ ٣٥١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ معدلة
...	...	٢٠١ ٨٤٤	(٢٠١ ٨٤٤)	...	تحويلات
...	(١ ١٠٩ ٤٤٩)	(٥٢ ٨٠٠)	(٤١٥ ٦٦١)	(١ ٥٧٧ ٩١٠)	الخسارة والنخل الشامل
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣ ٢١٢ ٦٢٣)	(٢ ٢٦٩ ٠١٢)	(٦ ٩٣٧ ٩٢٤)	٧ ٥٨٠ ٤٤١	٣١ كانون الأول ٢٠٢١

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ معدلة إيضاح (٢٦) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	إيضاحات
(١٥٠١٨٦٤)	(٤١٥٦٦١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات
١٣١٨٩	١٣٤٢٥	استهلاكات
١٠١١٠٧٣	٢٧٦٦٤٥	٦ حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة
...	(٣٥٩٩٢٩)	أرباح التغيير في نسبة ملكية شركة حليفة
٢٦٢٠٢١	٢٦٩٣٦٤	مصاريف تمويل
(٢٥٢٢)	(٢٣٦٦)	إيراد تمويل
(١٠٨٥٨)	١٤٨٩٧	أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
		تغيرات رأس المال العامل
(٢٦٠١٥)	(٦٥٠٢)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٨٨٣٠)	١٠٠٠١٨	أوراق قبض
٢٤٧٠	٢٦٢٦	ذمم إيجار تمويلي
٧٩٦٧٧	٨٢٠٠٢	أرصدة مدينة أخرى
(٨٥٠٨٧)	٣٢٩١٦	ذمم مدينة
(٧٩٥٠)	٧٩٥٠	شيكات برسم التحصيل
٤٤٠٠٦	(١١٦٤٧٩)	أرصدة دائنة أخرى
١٣٧٤٦٠	(٨١٥١٠)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٢١٠٩٤)	٧٢٦٨	ذمم دائنة
١١٦٨٥	٦٦٥٢٦	شيكات آجلة
(١٠٢٦٣٩)	(١٠٨٨١٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٠٠٩٤٨	٣٣٠٩٩٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
...	(٥٢٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨٤)	(١٢٥٩٣)	عقارات معدة للبيع
٧٣٨٣١٧	١٠٣٨٥٧٨	مشاريع تحت التنفيذ
١١٤٥٣٤	٣٥٦١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٥٢٢	٢٣٦٦	إيراد تمويل مقبوض
١١٥٥٧٣٧	١٣٩٤٤٤٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٦٢٠٢١)	(٢٦٩٣٦٤)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٢٦٢٠٢١)	(٢٦٩٣٦٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٩١٠٧٧	١٠١٦٢٧٠	١٩ صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢٣٤٤٩٩١)	(٢٣٩٢٧٩٩)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٨٣٨٨٨٥)	(١٠٩٤٤٩)	١٩ صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٣٩٢٧٩٩)	(٢٤٨٥٩٧٨)	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٤ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار. من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية. تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢١ آذار ٢٠٢٢ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من اصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك): - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من اصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغييرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والمتعلقة بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٣) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

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

* تم الاعتماد على القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لعدم توفر قوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

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

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

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

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

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

- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

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

ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتنائه أو لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكتلتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات العقارية بحسب نموذج الكلفة، الاستثمارات العقارية هي عبارة عن قطع أراضي لا تستهلك.

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

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

استثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة تمارس المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في السياسات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر بها وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعترافات المستخدمة لتحديد السيطرة المشتركة مشابهة إلى حد ما للاعتبارات المستخدمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم إثبات استثمار المجموعة في الشركة الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

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

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

تملك شركة تابعة والشهرة

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

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

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

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

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التعبير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التعبير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

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

عقارات معدة للبيع

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

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

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

نم مدينة

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

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

نم تأجير تمويلي

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

النقد وما في حكمه

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

الجهات ذات العلاقة

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

قروض

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

نم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بند الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

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

تكاليف الاقتراض

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

التقاص

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

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

مخصص إجازات الموظفين

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

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

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

القيمة العادلة

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

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

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

نماذج تسعير الخيارات.

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

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

الربح للسهم

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

استخدام التقديرات

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

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

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء الضحايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٤) ممتلكات ومعدات

٢٠٢٠	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	مقسم هواتف الأبراج دينار	المجموع دينار
٢٠٢٠	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
الكلفة							
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
الاستهلاك المتراكم							
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٧	٢٠٨ ٤٩٦	٣٧ ١١٧	٢٨ ٢٠٦	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٤٩٩
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٧	٢٠٨ ٤٩٦	٣٧ ١١٧	٢٨ ٢٠٦	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٤٩٩
صافي القيمة الدفترية							
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٠٠٠	١	١	١	١	٠٠٠	٤
٢٠٢١	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	مقسم هواتف الأبراج دينار	المجموع دينار
٢٠٢١	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
الكلفة							
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
أضافات	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٥٢٥	٠٠٠	٥٢٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٧٣٢	٩٦ ٢٨٠	٥٣٣ ٠٢٨
الاستهلاك المتراكم							
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٧	٢٠٨ ٤٩٦	٣٧ ١١٧	٢٨ ٢٠٦	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٤٩٩
استهلاك السنة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٧٤	٠٠٠	٢٧٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٧	٢٠٨ ٤٩٦	٣٧ ١١٧	٢٨ ٤٨٠	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٧٧٣
صافي القيمة الدفترية							
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٠٠٠	١	١	١	٢٥٢	٠٠٠	٢٥٥

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٥) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٥٤٦٠٠٨	٥٠٧٤٣٠
١٥٣٤١٥٧	١٥٣٤١٥٧
٣٠٨٠١٦٥	٢٠٤١٥٨٧

مشروع تركيا *
حقوق التطوير مشروع تركيا

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٨١٨٤٨٢	٣٠٨٠١٦٥
٠٠٠	٤٠٩٠٠
(٧٣٨٣١٧)	(١٠٧٩٤٧٨)
٣٠٨٠١٦٥	٢٠٤١٥٨٧

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

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

بتاريخ ١٨ آب ٢٠١١ صدر قرار من محكمة بداية صاريير بإيقاف أعمال البناء لجميع المشاريع الواقعة في نفس منطقة المشروع، وذلك بناء على دعوى مستعجلة تم رفعها ضد بلدية صاريير من قبل أحد المواطنين الأتراك والذي يملك قطعة أرض في نفس المنطقة حيث تم الاعتراض على تقسيم المنطقة والقطعة التي تم تخصيصها له بموجب قرار البلدية، بموجب هذا القرار توقفت المشاريع في كامل المنطقة والبالغ عددها في ذلك الوقت ١٧ مشروع وأحد هذه المشاريع هو مشروع المجموعة (NİHAVENT KONAKLARI)، حيث قامت البلدية باستئناف القرار.

بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٤ صدر قرار من المحكمة العليا بأنقرة بإلغاء قرار المحكمة الصادر من محكمة بداية بلدية صاريير بإيقاف المشاريع بالمنطقة وسمحت باستكمال المشاريع على أن تبقى القضية بين المدعي والبلدية منظورة.

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

في سنة ٢٠١٤ تم توجيه عدة إنذارات عدلية للشركاء بالالتزام بالاتفاقية الموقعة كما تم توجيه إنذار عدلي للشركاء بإعلامهم بأنه تم إيقاف أعمال البناء بالمشروع لحين التنازل عن الشقق لصالح المجموعة، كما قامت المجموعة بالعديد من اللقاءات مع الشركاء دون جدوى.

تم رفع قضية من قبل إثنين من المالكين لفسخ العقد الموقع بين المالكين والمجموعة ولكن المحكمة لم تنظر في القضية حيث أن جميع المالكين وعددهم أربعة عليهم أن يقوموا برفع القضية معا، في شهر تشرين الثاني ٢٠١٦ قام بقية المالكين بالتوقيع على رفع القضية.

قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٥ برفع قضية على المالكين لإخلافهم بالعقد ومطالبتهم بتسجيل ٨ شقق باسم الشركة بالإضافة إلى العطل والضرر وبناء على طلب المجموعة المستعجل للمحكمة تم وضع إشارة الحجز التحفظي على كامل الشقق والأراضي العائدة للمشروع بموجب قرار المحكمة حيث تم تقديم كفالة بنكية لدى محكمة بداية إسطنبول بهذا الخصوص، وقبول المحكمة بوضع إشارة الحجز التحفظي على المشروع جاء نتيجة تقديم بيانات المجموعة للمحكمة بهذا الخصوص.

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

في سنة ٢٠١٩ صدر قرار محكمة بداية الحقوق السادس عشر في اسطنبول ضد الشركة بفسخ عقد اتفاقية نقل الملكية وتغريم الشركة بغرامات تأخير بقيمة ٧٨٢ ٢٩٩ ليرة تركية تقريباً بالإضافة إلى الفائدة القانونية من تاريخ تسجيل الدعوة القضائية، تم إستئناف قرار المحكمة من قبل محامي الشركة وتم قبول الإستئناف من المحكمة المختصة ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة علماً بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح الشركة بناءً على كتاب محامي الشركة، علماً بأنه يوجد تواصل مع مالكي الأرض لإنهاء الخلاف بشكل ودي حيث إشتراط مالكي الأرض على دفع غرامة تأخير بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ ليرة تركية بالإضافة إلى إعادة عمل مخططات هندسية للمشروع ولاتزال المفاوضات جارية.

علماً بأنه لم يتم إدارة المجموعة بأحد أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل لعدم القدرة على قياسه بصورة موثوقة، ولم يتم تزويد الإدارة ومدقق الحسابات برأي المحامي الخاص بالقضية أعلاه خلال سنة ٢٠٢١ حتى تاريخ هذا التقرير.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٧ ٧٦٢ ٠٠٠ دينار تقريباً.

٦) استثمار في شركات حليفة

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	نسبة المساهمة		بلد التأسيس	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة *
		٢٠٢٠ %	٢٠٢١ %		
١ ٧٦١ ٧٦٧	١ ٧٥٩ ٤٧٠	٥٠	٥٠	الأردن	
٧٠١ ٧٤٩	٧٨٧ ٣٣٠	١٧,٦	١٤,٢	الأردن	
٢ ٤٦٣ ٥١٦	٢ ٥٤٦ ٨٠٠				

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

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني أرباح التغيير في نسبة ملكية شركة حليفة* حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣ ٤٧٤ ٥٨٩	٢ ٤٦٣ ٥١٦	
...	٣٥٩ ٩٢٩	
(١٠١١ ٠٧٣)	(٢٧٦ ٦٤٥)	
٢ ٤٦٣ ٥١٦	٢ ٥٤٦ ٨٠٠	

* تمتلك شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم، مكون من (١٨٩) غرفة، رأس مال الشركة المدفوع ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار. شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (١٤.٢%) والسيد منجد سختيان يمتلك (٨٥.٨%) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

قامت شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة محدودة المسؤولية خلال عام ٢٠٢١ بزيادة رأس المال المصرح به بمقدار ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار ولم يتم مجموعة إعمار بالمساهمة في زيادة رأس المال مما أدى إلى انخفاض نسبة ملكية شركة إعمار من ١٧.٦% إلى ١٤.٢% نتج عن ذلك أرباح بمبلغ ٣٥٩ ٩٢٩ دينار.

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

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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

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

مبلغ وقدره ٨٩٠ ١٠٩ ١ دينار اردني (مليون ومائة وتسعة آلاف وثمانمائة وتسعون دينار أردني لا غير) ويتم تسديدها خلال أسبوعين من تاريخ توقيع هذا العقد بتسديد كافة ديون الموردين والمزودين للخدمات بالإضافة إلى مستحقات الضمان الاجتماعي، رواتب ومستحقات الموظفين وأية حقوق عمالية، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، ضريبة الدخل والمبيعات بإستثناء الغرامات والفوائد في حال تقسيطها للموردين والمزودين، على أن يتم تزويد شركة التعاون ب براءة ذمة من قبل الموردين والمزودين خلال أسبوعين من توقيع الإتفاقية ، وحتى تاريخه لم يتم تسديد أي من الموردين.

مبلغ وقدره ٥٠٠ ٠٠٠ دينار أردني (مائتي ألف دينار أردني لا غير) والتي تمثل نفقات تجديد الفندق تدفع بموجب شيكات بنكية تستحق شهريا قيمة كل شيك ٥٠٠ ٠٠٠ دينار أردني (خمسون ألف دينار أردني لا غير) ويستحق الشيك الأول عند توقيع هذا المستند.

(٧) أوراق قبض

يتضمن هذا البند كمبيالات تم قبضها من مشروع إسكان خالد بن الوليد الخاص بالشركة التابعة (شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير) بقيمة ٩٠٨ ٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٨) استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢ ٦٥٠ ٣٨٥	٢ ٣٧٢ ٥٥٤	أراضي*
٣٣١ ٨٤٥	٣٣١ ٨٤٥	مكاتب مؤجرة
٢ ٩٨٢ ٢٣٠	٢ ٧٠٤ ٣٩٩	مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة
(١٤٤ ٧١٥)	(١٥٧ ٨٦٩)	مخصص تندي أراضي
(١٢١ ٤٥٠)	(١٢١ ٤٥٠)	
٢ ٧١٦ ٠٦٥	٢ ٤٢٥ ٠٨٠	

* هناك قطعة أرض لشركة شرق عمان للاسكان والتطوير تم بيعها خلال السنة بموجب وكالة غير قابلة للعزل موقفة لدى وزارة العدل بقيمة ٨٠٠٨ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا بأي حال من الأحوال.

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣١ ٥٢٦	١٤٤ ٧١٨	رصيد بداية السنة
١٣ ١٨٩	١٣ ١٥١	استهلاك السنة
١٤٤ ٧١٥	١٥٧ ٨٦٩	رصيد نهاية السنة

(٩) ذمم إيجار تمويلي

٢٠٢٠		٢٠٢١		
متداولة	غير متداولة	متداولة	غير متداولة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢ ٦٢٦	٢٩ ٢٢٢	٢ ٧٩٣	٢٦ ٤٢٩	ذمم إيجار تمويلي

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٤ ٥٨٣	٣٩ ٥٩١	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
(١٢ ٧٣٥)	(١٠ ٣٦٩)	يطرح: إيراد تمويل غير متحققة
٣١ ٨٤٨	٢٩ ٢٢٢	

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٠) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤٣١ ٦١٩	٣٤٣ ٢٠٠
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠
٤٥١ ٦١٩	٣٦٣ ٢٠٠

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
شركة أمواج العقارية *

موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية
شركة الكرامة للاستثمارات الدولية **

* تبلغ قيمة مساهمة المجموعة في شركة أمواج العقارية ٢ ٦٤٠ ٠٠٠ سهم/دينار أي ما نسبته ٨.٨٪ من رأس مال الشركة البالغ ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار، حيث بلغ سعر إغلاق السهم (٠.١٣) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

١١) عقارات معدة للبيع

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣ ٠١٦ ٠١٠	٢ ٩٦٠ ٥٤١

شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

١٢) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
١٠ ٧٨٢	٤ ٧٤٦
٢٠٤ ٥٩٦	٢٠٤ ٦٠٣
٥ ٤٠٩	١٤ ٨٥٠
٢٢٠ ٧٨٧	٢٢٤ ١٩٩

نقد في الصندوق
حسابات وديعة لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك

١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

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

احتياطي إيجاري

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٤) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٨١ ١٦٠	٤٢١ ١١٩	دفعات مقدمة
٢٨٥ ٥٠٥	٢٨٥ ٠٩٣	أمانات مساهمين
٦٣ ٤٣٧	٧٨ ١٤١	مصاريف مستحقة
٣٥٠	١ ٩٦٩	أمانات الضمان الاجتماعي
٣٨ ٨٨٧	١٥ ٦٤٣	أخرى
٣٣ ١٠١	٣ ٥٨٣	أمانات ضريبة الدخل
١٩ ٥٨٣	...	إيرادات إيجار غير متحققة
٩٢٢ ٠٢٣	٨٠٥ ٥٤٥	

١٥) بنوك دائنة

٢٠٢٠		٢٠٢١		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
...	٢ ٣٨٠ ٦٤٥	...	٢ ٤٥٥ ٧٧٤	البنك الاستثماري
...	٢٢٦ ٩٤١	...	٢٥٤ ٤٠٣	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
...	٢ ٦١٣ ٥٨٦	...	٢ ٧١٠ ١٧٧	

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

١٦) مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٣ ١٥٢	٤٦ ٥١٠	رواتب وأجور
٣٧ ٩٢٠	٣٢ ٣١٠	إيجار وبدل خدمات
٣٣ ٠٠٠	٣٦ ٠٠٠	أتعاب بدل نزع رئيس مجلس الإدارة
...	٢٧٤	استهلاك
١٧ ٠١٣	١٥ ٢٩٥	أخرى
١٥ ٥٦٦	٢٣ ٦٠٦	رسوم ورخص
٦ ١٧٠	٤ ٨١١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٥ ٠٦٢	١٥ ٠١٢	اشتراكات
١٦ ٥٨٠	٣٢ ٤٦٤	أتعاب مهنية
١٤ ١٠٠	٩ ٩٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٥٤٨	٥ ٦١٨	دعاية وإعلان
٤ ٥٥٧	٥ ٩١٥	تأمين
...	٢ ٢٦١	مصاريف قضائية
٣ ٣٠٠	٣ ٥٠٧	كهرباء ومياه
٣ ٨٥٢	٢ ٧٧٧	بريد وهاتف وإنترنت
١ ٠٢٠	٤٦٥	صيانة
١١ ٢٧٥	٧ ٤٩٥	سيارات ومحروقات
٦٠٠	١ ٢٠٠	أتعاب مراقب الشركات
٣ ٤٧٩	٤ ٤٤١	ضيافة
١ ٧٢٩	٢٦	غرامات
٧٨٤	٦٦٣	قرطاسية ومطبوعات
٢٧٤ ٧٠٧	٢٥٠ ٥٥٠	

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(١ ٥٠١ ٨٦٤)	(٤١٥ ٦٦١)	خسارة السنة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>دينار (٠.٠٧٥)</u>	<u>دينار (٠.٠٢١)</u>	

(١٨) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بسبب وجود خسائر مدورة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ٢٠١٩ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية وإصدار قرار تقدير مبلغ ١٦٨ ٧٢١ دينار وتم الاعتراض على القرار وهي الان في مرحلة الاعتراض وتم تعليق الأرصدة الضريبية نتيجة التدقيق لحين صدور القرار.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية وإصدار قرار تقدير مبلغ ١٩٦ ٦٥٥ دينار وتم الاعتراض على القرار وهي الان في مرحلة الاعتراض وتم تعليق الأرصدة الضريبية نتيجة التدقيق لحين صدور القرار، وبدورها أقامت الشركة دعوى ضد دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وآخرين موضوعها منع المطالبة والغاء القرارات باستحقاق ضريبة الدخل بقيمة المطالبة، وما زالت القضية منظورة لدى محكمة بداية الضريبة.

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

شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

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

شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة سيدار للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

شركة البسفور للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ٢٠١٩، ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥، ٢٠١٤، ٢٠١٣.

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

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

(١٩) النقد وما في حكمه

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٢٠ ٧٨٧	٢٢٤ ١٩٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٢ ٦١٣ ٥٨٦)	(٢ ٧١٠ ١٧٧)	بنزل: بنوك دائنة
<u>(٢ ٣٩٢ ٧٩٩)</u>	<u>(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)</u>	

(٢٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر الائتمان

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

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكبر من ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

مخاطر السيولة

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

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

المجموع	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٥٥٤٥	...	٨٠٥٥٤٥	...	٢٠٢١
٨٠٠٠	...	...	٨٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٩٩٦٣	...	...	٣٨٩٩٦٣	إيرادات غير مستحقة
١٢١٧٥٤	٢١١٦٩	٦٢٣٧٩	٣٨٢٠٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١٨٣٢	...	...	١١٨٣٢	شيكات آجلة
٢٧١٠١٧٧	...	٢٧١٠١٧٧	...	ذمم دائنة
٤٠٤٧٢٧١	٢١١٦٩	٣٥٧٨١٠١	٤٤٨٠٠١	بنوك دائنة
٩٢٢٠٢٣	...	٩٢٢٠٢٣	...	٢٠٢٠
٨٠٠٠	...	...	٨٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٤٧١٤٧٣	...	...	٤٧١٤٧٣	إيرادات غير مستحقة
٥٥٢٢٨	٣١٧٩٢	١٦٨٦٠	٦٥٧٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤٥٦٤	...	...	٤٥٦٤	شيكات آجلة
٢٦١٣٥٨٦	...	٢٦١٣٥٨٦	...	ذمم دائنة
٤٠٧٤٨٧٤	٣١٧٩٢	٣٥٥٢٤٦٩	٤٩٠٦١٣	بنوك دائنة

مخاطر العملات

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

(٢١) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

أ. بنود قائمة المركز المالي الموحدة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعية العلاقة
دينار	دينار	
٤٦١ ٣٩١	٤٦٦ ٦٠٤	شركة حليفة
١٩ ٢١٨	٢٠ ٠٣١	شركة حليفة
٠٠٠	٤٧٦	شركة شقيقة
٤٨٠ ٦٠٩	٤٨٧ ١١١	

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
شركة التأمين الوطنية

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعية العلاقة
دينار	دينار	
٣٠٧ ٤٢٥	٣٢٣ ٨٩٣	رئيس مجلس الإدارة
٨٤ ١٦٧	٠٠٠	شركة شقيقة
٧ ٦٥٨	٣٣ ٩٣٧	شركة شقيقة
٥ ٧٠٩	٦ ٣٨٦	عضو مجلس إدارة
٦٥ ٥٨٩	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة
٧٣٦	١ ٨٤٧	عضو مجلس إدارة
٠٠٠	١ ١٤٩	شركة شقيقة
٤٧١ ٤٧٣	٣٨٩ ٩٦٣	

منجد منير منجد سخنتيان
شركة التأمين الوطنية
شركة المنجد للسياحة والسفر
منير منجد منير سخنتيان
جميل عبد اللطيف الحوامدة*
شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
قيس منجد سخنتيان
شركة أمبير للطاقة المتجددة

* تتضمن تسديد هذه الذمة بيع قطع أراضي بقيمة ٣٧ ٨٨٠ دينار والتي تبلغ كلفتها ٣٧ ١٠٠ دينار.

شيكات

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٥٥ ٢٢٨	١٢١ ٧٥٤

شيكات آجلة

ب. بنود قائمة الدخل الموحدة

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
(١٤ ١٠٠)	(٩ ٩٠٠)
(٣٣ ٠٠٠)	(٣٦ ٠٠٠)
(٣٤ ٢٠٠)	(٢٥ ٦٥٠)

تقلات
أتعاب وأجور
إيجار

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٧ ٥٠٠	٣٦ ٠٠٠

رواتب ومكافآت

٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية والتزامات ضريبية وقضايا بقيمة ٤٥٨ ٣٠٠ دينار، ٣٦٥ ٣٦٦ دينار ٧٥ ٠٠٠ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٤) إدارة رأس المال (استمرارية الشركة)

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والتغير المتراكم في القيمة العادلة وفروقات ترجمة عملات أجنبية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٤١ ٧٥٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٣٥١ ١٥٨ ٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. هناك خطط من الإدارة بإعادة هيكل رأس المال والعمل على تسوية الوضع القائم في الاستثمار في شركة SMH العقارية (تركيا) خلال عام ٢٠٢٢ لما فيها مصلحة المجموعة.

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

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

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

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

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

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

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

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

(٢٦) أساس تعديل البيانات المالية

تم تعديل بعض أرقام المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغير في السياسات المحاسبية والتغير في التقديرات المحاسبية والاختلاف المحاسبية:

قامت إدارة المجموعة بتعديل بعض بنود قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال توحيد القوائم المالية المدققة لشركة التابعة شركة SMH العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ والتي لم تكن متوفرة عند إعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

لذلك قررت إدارة المجموعة تصحيح الخطأ المحاسبي حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والاختلاف المحاسبية وفيما يلي أثر تصحيح ذلك على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
مبلغ التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل
		بنود المركز المالي
٣٨ ٧١١	٢٧٨ ٦٧٧	٣١٧ ٣٨٨
٢٩	١٤٧ ٠٤٩	أرصدة مدينة أخرى
٦٣	٢٢٠ ٧٨٧	١٤٧ ٠٢٠
٣٨ ٦٣٧	(٢ ١٠٣ ١٧٤)	٢٢٠ ٧٢٤
٥٦٠	(٦ ٣٢٠ ٤١٩)	(٢ ٠٦٤ ٥٣٧)
٥٧٨	٩٢٢ ٠٢٣	(٦ ٣١٩ ٨٥٩)
		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
		فروقات ترجمة عملات أجنبية
		خسائر متركمة
		أرصدة دائنة أخرى
		٩٢١ ٤٤٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
مبلغ التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل
٥٦٠	٢٧٤ ٧٠٧	٢٧٤ ١٤٧
		بنود الدخل الشامل
		مصاريف إدارية



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021**

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

	Page
Independent auditor's report	3 - 5
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of comprehensive income	7
Consolidated statement of other comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11 - 28

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Qualified opinion

We have audited the consolidated financial statements of the Emmar Real Estate Development and Investment Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2021, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated Statement of other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and consolidated Statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the basis of qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group as of 31 December 2021, and its financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for qualified opinion

As disclosed in note (3.5) of the accompanying consolidated financial statements, the accompanying consolidated financial statements include the financial statements of SMH yatirim insaat ve dis ticaret (subsidiary). We have not provided with audited financial statements and the lawyer's letter about information on court case status as of 31 December 2021, so we relied on the interim financial statements as of 30 September 2021, and we have not been provided with sufficient and appropriate audit evidence about these balances, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements related to this matter.

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

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

Material Uncertainty Related to Going Concern

As stated In Note (24) to the financial statements, there are significant events and circumstances reflected by financial indicators related significant doubt on the Group ability to continue as a going concern. In this regard, the Group management has prepared a plan to address the risk of sustainability.

Emphasis of a matter

As disclosed in note (8) of the accompanying consolidated financial statements, there is land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company was sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 8 008 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

Key Audit Matters

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Evaluating Investment Properties

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

Scope of Audit to Address Risks

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

Investment in associate

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

Scope of Audit to Address Risks

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

Other Information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

Amman – Jordan
21 March 2022



Adel Ayyoub
License No. 499



Lead sponsors



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021

		31 December 2021	31 December 2020 (Adjusted) (Note - 26)	1 January 2020
	Notes	JD	JD	JD
Assets				
Non - Current Assets				
Property, plant and equipment	4	255	4	4
Projects under construction	5	2 041 587	3 080 165	3 818 482
Investment in associate	6	2 546 800	2 463 516	3 474 589
Long-term Notes receivables	7	70 854	130 946	167 513
Investment properties	8	2 425 080	2 716 065	2 951 546
Long- term finance lease receivable	9	26 429	29 222	31 848
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	10	363 200	451 619	384 000
Total Non - Current Assets		7 474 205	8 871 537	10 827 982
Current Assets				
Assets held for sale	11	2 960 541	3 016 010	3 083 224
Due from related parties	22/A	487 111	480 609	454 594
Short-Term Notes receivables	7	168 054	207 980	162 583
Short- Term Finance Lease Receivable	9	2 793	2 626	2 470
Other debit balances		196 675	278 677	358 354
Accounts receivable		114 134	147 049	61 962
Checks under collection		-	7 950	-
Cash and cash equivalents	12	224 199	220 787	214 663
Total Current Assets		4 153 507	4 361 688	4 337 850
Total Assets		11 627 712	13 233 225	15 165 832
Equity and Liabilities				
Equity				
Share capital	13	20 000 000	20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(3 212 623)	(2 103 174)	(1 264 289)
Fair value reserve		(2 269 012)	(2 418 056)	(3 248 212)
Accumulated losses		(6 937 924)	(6 320 419)	(4 170 552)
Total Equity		7 580 441	9 158 351	11 316 947
Non - Current Liabilities				
Long-term Postdated checks		21 169	31 792	18 198
Total Non - Current Liabilities		21 169	31 792	18 198
Current Liabilities				
Other credit balances	14	805 545	922 023	878 017
Unearned revenue		8 000	8 000	8000
Due to related parties	i / 22	389 963	471 473	334 013
Accounts payable		11 832	4 564	25 658
Short-term Postdated checks		100 585	23 436	25 345
Banks overdraft	15	2 710 177	2 613 586	2 559 654
Total Current Liabilities		4 026 102	4 043 082	3 830 687
Total Liabilities		4 047 271	4 074 874	3 848 885
Total Equity and Liabilities		11 627 712	13 233 225	15 165 832

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2021**

		31 December 2021	31 December 2020 (Adjusted) (Note - 26)
	Notes	JD	JD
Revenues			
Gain from sale of investments property		-	10 858
Financing revenue		2 366	2 522
Rent revenue		41 450	33 083
Other revenues		5 475	12 663
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	6	359 929	-
Total revenues		409 220	59 126
Expenses			
Loss from sale of investments property		(14 897)	-
Administrative expenses	16	(250 550)	(274 707)
Group's share of losses of associates	6	(276 645)	(1 011 073)
Depreciation	8,4	(13 425)	(13 189)
Financing expenses		(269 364)	(262 021)
Total expenses		(824 881)	(1 560 990)
Loss for the year		(415 661)	(1 501 864)
Basic and diluted loss per share for the year	17	(0.021) JD	(0.075) JD

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2021

	31 December 2021	31 December 2020 (Adjusted) (Note - 26)
	JD	JD
Loss for the year	(415 661)	(1 501 864)
Other comprehensive income items:		
Foreign currency translation reserve	(1 109 449)	(838 885)
Change in fair value of financial assets	(52 800)	143 873
Gain from sale of financial assets at fair value	-	38 280
Total comprehensive loss for the year	(1 577 910)	(2 158 596)

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2021

	Share capital	translation differences in foreign currency	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
31 December 2019	20 000 000	(1 264 289)	(3 248 212)	(4 170 552)	11 316 947
Transfers	-	-	686 283	(686 283)	-
Total comprehensive loss for the year	-	(838 885)	143 873	(1 463 584)	(2 158 596)
31 December 2020 (Adjusted)	20 000 000	(2 103 174)	(2 418 056)	(6 320 419)	9 158 351
Transfers	-	-	201 844	(201 844)	-
Total comprehensive loss for the year	-	(1 109 449)	(52 800)	(415 661)	(1 577 910)
31 December 2021	20 000 000	(3 212 623)	(2 269 012)	(6 937 924)	7 580 441

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2021

	Notes	31 December 2021 JD	31 December 2020 (Adjusted) (Note - 26) JD
Operating activities			
loss for the year		(415 661)	(1 501 864)
Adjustments for:			
Depreciation		13 425	13 189
Group's share of losses of associates	6	276 645	1 011 073
Profits of change in the percentage of ownership of an affiliated company		(359 929)	-
Financing expenses		269 364	262 021
Financing revenue		(2 366)	(2 522)
Loss (Gain) from sale of investments property		14 897	(10 858)
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		(6 502)	(26 015)
Notes receivables		100 018	(8 830)
Finance lease receivable		2 626	2 470
Other debit balances		82 002	79 677
Accounts receivable		32 916	(85 087)
Checks under collection		7 950	(7 950)
Other credit balances		(116 479)	44 006
Due to related parties		(81 510)	137 460
Accounts payable		7 268	(21 094)
Postdate checks		66 526	11 685
Net cash used in operating activities		(108 810)	(102 639)
Investing activities			
Proceeds from sale of investment property		330 999	300 948
Purchase of Property, plant and equipment		(525)	-
Assets held for sale		(12 593)	(584)
Projects under construction		1 038 578	738 317
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		35 619	114 534
Proceed financing revenue		2 366	2 522
Net cash from investing activities		1 394 444	1 155 737
Financing activities			
Paid financing expenses		(269 364)	(262 021)
Net cash used in financing activities		(269 364)	(262 021)
Net change in cash and cash equivalents		1 016 270	791 077
Cash and cash equivalents at 1 January	19	(2 392 799)	(2 344 991)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(1 109 449)	(838 885)
Cash and cash equivalents at 31 December	19	(2 485 978)	(2 392 799)

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021**

1) General

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

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

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 21 March 2022 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2020, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2021:

The second phase of IBOR reform (interbank financial interest rate): - Amendments to IFRS No. (9), IAS (39), IFRS (7), and IFRS (4) and International Financial Reporting Standard No. (16).

The second phase of IBOR reforms seem to provide the following practical applications:

- Application job opportunities for sale in the desire to work with the desire to work on the desire to move from the third stage of the fourth.
- Code used in educational development
- Interest rate functions defined separately.

Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions

These amendments did not have a material impact on the company's financial statements.

3) Significant Accounting Policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

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

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

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

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries as of 31 December 2021.

The following subsidiaries have been consolidated:

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

* We relied on the interim financial statements as of 30 September 2021, since there are no audited financial statements available as of 31 December 2021.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

Control is achieved when the Group has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Control of the investee is achieved only when the following are achieved: - The group's control over the investee (the existing rights that give the group the ability to direct the relevant activities of the investee). - Presents the group or its rights to variable returns resulting from its association with the investee company. The ability to exercise control over the investee company and affect its returns. When the Group has less than a majority of the voting or similar rights in an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances to determine whether it has power over the investee, including: Contractual arrangements with other voting rights holders in the investee company. Rights arising from other contractual arrangements. - The current voting rights and potential voting rights of the Group. The Group reassesses whether it controls the investee and if facts or circumstances indicate a change in one or more of the three elements of control. The financial statements of the subsidiary are consolidated from the date on which control is exercised until such control ceases. The assets, liabilities, expenses and revenues of the subsidiary are consolidated in the consolidated income statement from the date the group controls the subsidiaries until such control ceases. Profits and losses and each component of other comprehensive income are charged to the equity of the parent company and to the equity of the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. If necessary, the financial statements of the subsidiaries are adjusted to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. Assets, liabilities, equity, income, expenses and profits and losses relating to transactions between the Group and its subsidiaries are eliminated.

The effect of a change in the ownership percentage in the subsidiary that does not result in a loss of control is recognized in equity. When control of a subsidiary is lost, the Group:

- Derecognition of the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary
- Abolition of recognition of rights of non-controllers
- Derecognition of the foreign currency translation reserve
- Recognizing the fair value of the amounts received
- Recognizing the fair value of the investment held in the subsidiary
- Recognize the gain or loss resulting from the loss of control process
- Reclassification of the group's share that was previously recorded in other comprehensive income to profit and loss.

Segment reporting

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

Property and Equipment

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

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

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

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

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

Projects under construction

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

Investment Properties

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

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

Intangible Assets - Development Rights

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

Investment in Associate

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

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

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

Own a subsidiary and fame

Ownership of subsidiaries is recorded using the acquisition method. The cost of acquisition is calculated at the fair value of the amounts granted at the date of acquisition in addition to the value of the non-controlling interests in the acquiring company. The non-controlling interests in the acquiree are recorded at their fair value or their share of the net assets of the acquirer. The costs related to the acquisition are recorded as an expense in the consolidated statement of income. Goodwill is stated at cost, which is the excess of the amounts granted plus the value of non-controlling interests over the net assets acquired and liabilities incurred. The Group reviews the financial assets and liabilities of the acquiring company to ensure that they have been classified according to economic conditions and the contractual terms related to these assets and liabilities at the date of acquisition.

Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income

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

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

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Assets Held for Sale

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

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

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

Accounts Receivable

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

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

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

Cash and cash equivalents

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

Related parties

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

Loans

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

Trade payables and Accruals

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

Provisions

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

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.

Rental income is recognized on a straight-line basis over.

The lease term as other income.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

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

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

Income Taxes and national contribution

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

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

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

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

Borrowing costs

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

Offsetting

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

Provision for employees' end-of-service indemnity

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

Employees Benefits

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

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

Recognition of Financial Assets Date

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

Impairment in Financial Assets

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

Impairment is determined as follows:

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

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

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

Fair value

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

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

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

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

Adoption of the option pricing models.

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

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

Earnings per share

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

Accounting Estimates

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

4) Property, plant and equipment

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

2021	Fixtures and equipment JD	Decorations JD	Vehicles JD	Furniture JD	Computer equipment JD	Telephone exchange system JD	Total JD
Cost							
31 December 2020	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Additions	-	-	-	-	525	-	525
31 December 2021	100 133	62 268	208 497	37 118	28 732	96 280	533 028
Accumulated depreciation							
31 December 2020	100 133	62 267	208 496	37 117	28 206	96 280	532 499
depreciation	-	-	-	-	274	-	274
31 December 2021	100 133	62 267	208 496	37 117	28 480	96 280	532 773
Net book value							
31 December 2021	-	1	1	1	252	-	255

5) Projects under construction

	2021 JD	2020 JD
Nihavent Konakari	507 430	1 546 008
Development rights – Turkey project	1 534 157	1 534 157
	2 041 587	3 080 165

Movement of projects under construction as follows:

	2021 JD	2020 JD
Beginning balance	3 080 165	3 818 482
Additions	40 900	-
Foreign currency	(1 079 478)	(738 317)
Ending balance	2 041 587	3 080 165

6) Investment in associate

	Place of incorporation	Ownership Percentage		2021 JD	2020 JD
		2021	2020		
Jordan mounts for real estate development	Jordan	%50	%50	1 759 470	1 761 767
international cooperation for investment and tourism	Jordan	%14.2	%17.6	787 330	701 749
				2 546 800	2 463 516

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

	2021 JD	2020 JD
Balance as at January 1	2 463 516	3 474 589
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	359 929	-
Group's share of losses of associates	(276 645)	(1 011 073)
Balance as at December 31	2 546 800	2 463 516

7) Note's receivables

This item includes notes receivable from the Khalid Bin Al Waleed Housing favor to subsidiary company (Eastern Amman for Housing and Development) amounted to 238 908 JD as of 31 December 2021.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

8) Investment properties

	2021	2020
	JD	JD
Lands*	2 372 554	2 650 385
Rented offices	331 845	331 845
	2 704 399	2 982 230
Rented offices accumulated depreciation	(157 869)	(144 715)
Impairment	(121 450)	(121 450)
	2 425 080	2 716 065

*there is a land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company was sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 8 008 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

The details of rented offices accumulated depreciation as follows:

	2021	2020
	JD	JD
Beginning balance	144 718	131 526
depreciation	13 151	13 189
Ending balance	157 869	144 715

9) Finance Lease Receivable

	2021		2020	
	Maturing during more than a year	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year
	JD	JD	JD	JD
Finance Lease Receivable	26 429	2 793	29 222	2 626

10) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2021	2020
	JD	JD
Quoted financial assets		
Amwaj Properties company	343 200	431 619
Unquoted financial assets		
Karama company	20 000	20 000
	363 200	451 619

11) Assets held for sale

	2021	2020
	JD	JD
Khaled Bin Al-Waleed apartments	2 960 541	3 016 010

12) Cash and cash equivalents

	2021	2020
	JD	JD
Cash on hand	4 746	10 782
Deposit's account	204 603	204 596
Cash at banks	14 850	5 409
	224 199	220 787

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

13) Equity

Share Capital

The company authorized paid in capital amounted to 20 000 000 divided to 20 000 000 shares with par value of JD 1 per share as 31 December 2021.

Statutory reserve

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

14) Other credit balances

	2021	2020
	JD	JD
Advance payment	421 119	481 160
Shareholders' deposit	285 093	285 505
Accrued Expenses	78 141	63 437
Social Security Payable	1 969	350
Other	15 643	38 887
Income tax payable	3 580	33 101
unearned revenue	-	19 583
	805 545	922 023

15) Banks overdraft

	2021		2020	
	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year	Maturing during more than a year
	JD	JD	JD	JD
Investment bank	2 455 774	-	2 380 645	-
Housing bank for trade and finance	254 403	-	232 941	-
	2 710 177	-	2 613 586	-

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021**

16) Administrative expenses

	2021	2020
	JD	JD
Salaries and wages	46 510	83 152
Rent and services	32 310	37 920
Chairman assignment fees	36 000	33 000
depreciation	274	-
Others	15 295	17 013
Licenses and fees	23 606	15 566
Group contribution social security	4 811	6 170
Subscriptions	15 012	15 062
Professional fees	32 464	16 580
Board of directors' transportation allowances	9 900	14 100
Advertising	5 618	5 548
Insurance	5 915	4 557
Fuels	2 261	-
Electricity and water	3 507	3 300
Postage, telecommunication, and internet	2 777	3 852
Maintenance	465	1 020
Vehicles expenses	7 495	11 275
Travel and transportation	1 200	600
Hospitality	4 441	3 479
Fines and penalties	26	1 729
Stationery and printing	663	784
	250 550	274 193

17) Basic and diluted loss per share for the year

	2021	2020
	JD	JD
Loss for the year	(415 661)	(1 501 304)
Weighted average number of outstanding share	20 000 000	20 000 000
	(0.021) JD	(0.075) JD

18) Income tax and national contribution

Emaar Investment and Real Estate

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2020, 2019, have been submitted, however, the Income and Sales Tax Department reviewed the Company's records and issued a decision to estimate the amount of 168 721 JD and the decision was contested and it is now in the objection stage.

The tax returns for the year ended 31 December 2018, 2017, 2016, have been submitted, however, the Income and Sales Tax Department reviewed the Company's records and issued a decision to estimate the amount of 196 655 JD and the decision was contested and it is now in the objection stage, The company has filed a lawsuit against the Income and Sales Tax Department to avoid the claim and The case is still pending in the Tax Court of First Instance.

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

Eastern Amman for Housing and Development

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2020, have been submitted, however, the Income and Sales Tax Department didn't review the Company's records until the date of these consolidated financial statements

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

Islamic Emmar for Leasing and Investment

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.
 The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Cedar Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.
 The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Bosphorus Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.
 The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department for the years 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013.

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

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

19) Cash and cash equivalents

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

	2021	2020
	JD	JD
Cash on hand and accounts at banks	224 199	220 787
Less: (banks overdraft)	(2 710 177)	(2 613 586)
	(2 485 978)	(2 392 799)

20) Risk Management

Interest rate risk

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

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

Credit risk

Credit risk is the risk that may result from the failure or inability of civilians and other parties to fulfill their contractual obligations towards the Group. The Group is exposed to credit risk from its operating and financing activities, which include deposits with banks and other financial instruments included in the consolidated statement of financial position. The Group believes that it is not exposed to a high degree of credit risk, as it maintains balances and deposits with leading banking institutions, and sets a credit ceiling for its customers while monitoring outstanding receivables on an ongoing basis. The group provides its services to a large number of clients. No customer represents more than 10% of the accounts receivable balance as of December 31, 2021.

Liquidity risk

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

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

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	Less than 3 months JD	3 to 12 months JD	1 to 5 years JD	Total JD
2021				
Other credit balances	-	805 545	-	805 545
Unearned revenue	8 000	-	-	8 000
Due to related parties	389 963	-	-	389 963
Postdated checks	38 206	62 379	21 169	121 754
Accounts payable	11 832	-	-	11 832
Banks's overdraft	-	2 710 177	-	2 710 177
	448 001	3 578 101	21 169	4 047 271
2020				
Other credit balances	-	922 023	-	922 023
Unearned revenue	8 000	-	-	8 000
Due to related parties	471 473	-	-	471 473
Postdated checks	6 576	16 860	31 792	55 228
Accounts payable	4 564	-	-	4 564
Banks's overdraft	-	2 613 586	-	2 613 586
	490 613	3 552 469	31 792	4 074 874

Currency Risks

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

21) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

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

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

22) Transaction with related parties

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

A- The balances include in the statement of financial position

Due from related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	466 604	461 391
International cooperation for investment and tourism	Associate company	20 031	19 218
Watania National insurance	Sister company	476	-
		487 111	480 609

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

Due to related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	323 893	307 425
Watania National insurance	Sister company	-	84 167
Al Munjed travel and tourism	Sister company	33 937	7 658
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	6 386	5 709
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	22 562	65 589
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	1 847	736
Amber Renewable Energy Company	Sister company	1 149	-
		389 963	471 473

Checks

	2021 JD	2020 JD
Postdated checks	121 754	55 228

B. Consolidated statement of income items

	2021 JD	2020 JD
Transportation	(9 900)	(14 100)
Chairman assignment fees	(36 000)	(33 000)
Rent	(25 650)	(34 200)

Executive administration benefits

	2021 JD	2020 JD
Salaries and other benefits	36 000	37 500

23) Contingent liabilities

As of the date of the consolidated financial statements, the Group have Contingent liabilities in a bank guarantee, tax liabilities lawsuits and amounting to 458 300 JD, 365 376 JD and 75 000 JD Respectively as of 31 December 2021.

24) Capital Management

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

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2021 and 2020. Capital comprises share capital, reserves and accumulated losses, and is measured at 7 580 441 JD as at 31 December 2021 (2020: 9 158 351 JD).

There are plans from the management to restructure the capital and to settle the investment in SMH Real Estate Company (Turkey) during 2022.

25) Standards Issued but Not Yet Effective

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

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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

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

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

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

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

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

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

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

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

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

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

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

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

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

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

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

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

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

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

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

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

IBOR reform Phase 2

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

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

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

