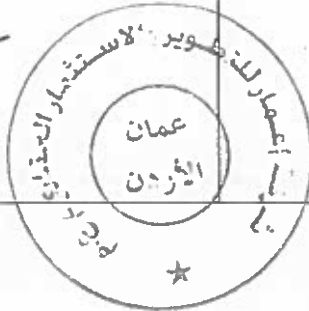




شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange No:- 4/28/2018 Date:- 29/3/2018 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2017	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان الرقم:- 4/28/2018 التاريخ:- 29/3/2018 الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31/12/2017
Attached the Annual Report of (Emmar Real Estate Development & Investment) for the fiscal year ended 31/12/2017	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة (إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017
Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name:- Emmar Real Estate Development & Investment General Manager's Signature Jameel AlHawamdeh	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... اسم الشركة:- إعمار للتطوير والاستثمار العقاري توقيع المدير العام جميل الحوامده



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٨
١٦٩٢
الرقم المتسلسل:
٢٣٣
رقم الملف:
١١٥٧٦١١
الجهة المختصة:



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثالث عشر

لعام ٢٠١٧

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
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني
ولي العهد

أعضاء مجلس الإدارة

السيد منجد منير رضا سختيان		رئيس المجلس
السيد خليل أنيس نصر		نائب رئيس
السيد جورج فؤاد زبانة		عضواً
السيد قيس منجد سختيان		عضواً
السيد مزيب سمير مزيب حداد (١)	ممثل شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية	عضواً
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	ممثل شركة المنجد للسياحة والسفر	عضواً
السيد سلام حسني أحمد الفار (٣)		عضواً
السيد منير منجد سختيان		عضواً

- تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة وممثليهم بتاريخ ٢٥/٠٤/٢٠١٧ ولمدة أربع سنوات.
- (١) تم تعيين السيد مزيب سمير مزيب حداد ممثلاً لعضو مجلس إدارة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية إعتباراً من ٢٥/٠٤/٢٠١٧.
- (٢) تم تعيين السيد سلام حسني أحمد الفار ممثلاً لعضو مجلس إدارة شركة المنجد للسياحة والسفر إعتباراً من ٢٥/٠٤/٢٠١٧.
- (٣) تم تعيين السيد سلام حسني أحمد الفار عضواً في مجلس إدارة خلفاً للسادة شركة المنجد للسياحة والسفر وذلك إعتباراً من ١٢/١٠/٢٠١٧.

مدققوا الحسابات:

١. التدقيق الخارجي (المجموعة المهنية العربية RSM)

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر لشركتكم الموقرة، كما يسرني تقديم التقرير السنوي للعام ٢٠١٧ والذي يتضمن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١.

بالرغم من استمرار حالة التوتر السياسي والعسكري في المنطقة واستمرار التحديات التي يتعرض لها واستمرار العجز في الموازنة الأردنية، وارتفاع مستويات البطالة إلى أكثر من ١٨.٥ ٪ وارتفاع مديونية المملكة إلى ما يقارب الـ ٢٦ مليار دينار، أدى ذلك إلى ارتفاع مستويات الفائدة المصرفية وازدياد في كلفة الاقتراض الذي قلل من فرص الإستثمار في القطاع العقاري وشجع على اللجوء إلى البنوك والإدخار بها والحصول على عوائد مجزية. الذي أدى إلى حالة من الإنكماش والركود الإقتصادي خاصة على السوق العقاري، حيث تشير أرقام دائرة الأراضي والمساحة إلى تراجع سوق العقار بنسبة ١٤ ٪ مقارنة مع عام ٢٠١٦، وبالرغم من ذلك قامت شركتكم بتسديد كامل قرض شركة شرق عمان وتسديد جزء من القروض المترتبة على الشركة بمقدار (٤٨٧،٢٦٠) ألف دينار وبيع (٤٥) قطعة أرض بمساحة (١٩) دونم تقريباً من أراضي شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بمبلغ (٥٥٣،٥٧٢) ألف دينار.

حققت الشركة خسارة صافية بعد الضرائب والمخصصات بمبلغ (٥٢٥،٥٢٣) ألف 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 و بقيمة دفترية ٥٨٣،٥١٩ دينار والقيمة السوقية لها ٥٩٥،٠٠٠ دينار.
 ٢. قطعة الأرض رقم ٧٤٥ حوض سويمة الشمالي رقم ١٠ و بقيمة دفترية ٦٢١،٤٥٠ دينار القيمة السوقية لها ٦٢٢،٠٠٠ دينار.
- قامت الشركة بتقديم طلب لدى سلطة وادي الأردن حيث تم صدور عدم الموافقة على المشروع وجاري العمل على إعادة تصميم المشروع بما يتوافق مع متطلبات سلطة وادي الأردن وذلك لإنشاء مجمعات سكنية مغلقة (استوديوهات) وعددها ٦٥ استوديو مع مرفقات ترفيهية وبركة سباحة لتطوير قطعة الأرض الواقعة في منطقة البحر الميت .
٣. الطابق الثاني من البرج C من أبراج إعمار ، بمساحة إجمالية (٣٩٢) م^٢ مؤجر بقيمة إجمالية ٤٧،٠٠٠ (سبعة وأربعون ألف دينار أردني سنوياً).

ب- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير،

- شركة شرق عمان للإسكان والتطوير هي شركة مملوكة ١٠٠ ٪ من شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ويبلغ رأسمالها مليون دينار أردني.
- قامت شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بإنشاء مشروع سكني في منطقة ماركا قرب طريق الحزام الدائري شرق مطار ماركا، يتكون المشروع من (٢٥١) شقة بواقع ٣٠ بناية سكنية. كما تمتلك الشركة مجموعة أراضي في حوض المسفر من أراضي عطل الرصيفة التابعة لأراضي محافظة الزرقاء :
- وفيما يلي تفصيل العقارات المعدة للبيع كما بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ :
١. شقق سكنية بواقع (١٥٠) إجمالي المساحة (١٤،٣٣٠) متر مربع، معدل سعر البيع للمتر (٢٥٠) دينار و بقيمة إجمالية ٣،٥٨٢،٥٠٠ دينار أردني. وكلفتها بقيمة ٣،١٧٦،١٠٤ دينار أردني.
 ٢. أراضي (تحت التطوير) إجمالي مساحة (٥٦،٣٨٦) متر مربع مقسمة و عددها ١٤١ قطعة، معدل سعر البيع للمتر المربع ٤٢ دينار و بقيمة إجمالية ٢،٣٦٨،٢١٢ دينار .
 ٣. أراضي مفروزة جاهزة للبيع و عددها (٣٨) قطعة و بمساحة إجمالية ١٥،٦٥٣ متر مربع . تم توقيع إتفاقية بيع لهذه القطع ،سعر البيع للمتر الواحد ٢٦ دينار حيث تم استلام مبلغ (١٨٥،٧٩٣) دينار والمبلغ المتبقي سوف يتم دفعه عند التنازل والبالغ (٢٢١،١٨٥) دينار .
 ٤. أرض غير مطورة بمساحة إجمالية (١٠،٣٠١) متر مربع ،معدل سعر ٣٠ دينار بقيمة إجمالية (٣٠٩،٠٣٠) دينار أردني.

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) . قامت شركة ربوع 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 القيمة الدفترية بلغت ١,٥٢٤,١٢٧ دينار .

٢. أراضي عدد (٦٩) جاهزة للبيع إجمالي مساحة (١٥٠,٢٠٣) متر مربع ، القيمة الدفترية الاجمالية ٥,٠٠٢,٤٣٩ دينار .

د- شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة ،

تمتلك شركة التعاون الدولي فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم ،مكون من (١٨٩) غرفة رأسمال

الشركة المدفوع (١٤,٥٠٠,٠٠٠) دينار اردني . شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (٦,١٧٪) و السيد منجد سختيان يمتلك (٤,٨٢٪) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

تم توقيع اتفاقية مع شركة Jordan Hotels Holding السويسرية لمدة خمس سنوات لادارة و ضمان الفندق مقابل ٥٠٠ ألف دينار من الأرباح التشغيلية بالإضافة الى حصول الشركة على ٦٠٪ من الأرباح التشغيلية التي تزيد عن ٥٠٠ ألف دينار سنويا.

الموقع الالكتروني: www.oryx-hotel.com

هـ- شركة أمواج العقارية ،

تبلغ قيمة مساهمة شركة إعمار بشركة أمواج العقارية ٣,٦٤٠,٠٠٠ سهم/دينار أي بنسبة ١٢,١٣٣٪ من رأسمالها البالغ ٣٠,٠٠٠ مليون سهم /دينار ، لاحقا الى إطلاق سوق تداول الأوراق المالية غير المدرجة من خلال سوق خاص بها تم البدء بتداول أسهم شركة أمواج العقارية بتاريخ ٢٠١٦/٠٨/٠٤ حيث بلغ سعر إغلاق السهم بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ (١٧,٠) ، القيمة السوقية للأسهم بلغت ٦١٨,٨٠٠ الف دينار.

ز- شركة (SMH) العقارية - تركيا ،

تمتلك شركة إعمار كامل حصص شركة (SMH) في دولة تركيا بمبلغ (٣,٣٥٠,٣١٥) ثلاثة ملايين وثلاثمائة وخمسون الف وثلاثمائة وخمسة عشرة دينارا بفرض 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:

١- كفالة ممنوحة لشركة SMH بقيمة ٩٤٥,٠٠٠ الف دولار و ذلك مقابل كفالة ممنوحة لمحكمة صراير في منطقة اسطنبول .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجيا من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعا 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 ٢٠١٧ المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثالث عشر الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم الاحد الموافق ٢٩/٤/٢٠١٨ في مكاتب الشركة الكائنة في أبراج إعمار شارع زهران بين الدوار الخامس والسادس .

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الاجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي الثالث عشر للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠١٨.

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

أ - أنشطة الشركة الرئيسية،

١. أ - شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - ج- إقامة وإنشاء المشاريع العقارية بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها واستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - د - صيانة وترميم الأبنية القديمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 ٢. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أي أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 ٣. إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 ٤. ممارسة أعمال التأجير التمويلي حسب الأنظمة والقوانين المرعية.
- ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:
- تقع مكاتب الشركة في شارع زهران بين الدوار الخامس والسادس في أبراج إعمار، المبنى الغربي الطابق الثاني.
 - ويعمل في الشركة ثمانية موظفين معظمهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.
 - لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لغالبة تاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ (٥٣٢,٥٠٣) ألف دينار.

ثانياً، الشركات التابعة للشركة :

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

المتخصصة في مجال إقامة مشاريع الإسكان لذوي الدخل المحدود رأسمالها (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار مدفوعة بالكامل، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

- قامت شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة وبقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار عن طريق جاري الشريك شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري من الخسائر المتراكمة لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير التي بلغت ١٠٠٪ من رأسمال شركة شرق عمان للإسكان والتطوير كما هي بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١.

- 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.

شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال مصرح به ٣٠,٠٠٠ دينار أردني المدفوع ١٥,٠٠٠ دينار مملوكة بالكامل لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري .

قررت الهيئة العامة لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار بإجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية إختيارية.

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

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

٤. شركة سیدار للاستثمار م.خ.م

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

٥. شركة البسفور للاستثمار م.خ.م

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

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذ تعريضة عن كل واحد منهم:

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

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

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١		عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	
	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
السيد منجد منير رضا سحتيان	٣,٤٩٧,٩٠٧	% ١٧,٤٩	٣,٤٩٧,٩٠٧	% ١٧,٤٩
شركة الذاكرة التجارية	٢,٣٤٩,٩٤٤	% ١١,٧٥	٢,٣٤٩,٩٤٤	% ١١,٧٥
شركة المنجد للسياحة والسفر	١,٧٩٧,٩٢٨	% ٨,٩٩	١,٧٩٧,٩٢٨	% ٨,٩٩
عدد الأسهم المكتتب	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

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.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١.
أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	المملوكة للعضو كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
السيد منجد منير سختيان	رئيس المجلس	الأردنية	-	٣,٤٩٢,٩٠٧	-	٣,٤٩٧,٩٠٧
السيد خليل أنيس نصر	نائب الرئيس	الأردنية	-	٥٠٠٠	٥٤٥,٠٦١	-
جورج فؤاد زبانة	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	-	-
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	١,٧٩٧,٩٢٨	-
شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية ويمثلها السيد مديب سمير حداد (١)	عضواً	الأردنية	٧٨٤,١٨٦	١٣١	٧٨٤,١٨٦	١٣١
شركة المنجد للسياحة والسفر ويمثلها السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	عضواً	الأردنية	١,٧٩٧,٩٢٨	٥٠٠٠	١,٧٩٧,٩٢٨	-
قيس منجد سختيان	عضواً	الأردنية	-	٥٠٠٠	٥٥٣,٨٦٣	-
السيد منير منجد سختيان	عضواً	الأردنية	-	٥٤٤,٧٩٢	-	٥٤٤,٧٩٢

- (١) تم تعيين السيد مديب سمير حداد ممثلاً لعضو مجلس الإدارة شركة نهر جابوق للاستثمارات التجارية إعتباراً من ٢٠١٧/٠٤/٢٥.
(٢) تم تعيين السيد سلام حسني أحمد الفار ممثلاً لعضو مجلس الإدارة شركة المنجد للسياحة والسفر إعتباراً من ٢٠١٧/٠٤/٢٥.
(٣) تم تعيين السيد سلام حسني أحمد الفار عضواً في مجلس الإدارة خلفاً للسادة شركة المنجد للسياحة والسفر وذلك إعتباراً من ٢٠١٧/١٠/١٢.

ب. أقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

السيد مديب سمير حداد

اسم المساهم	صلة القرابة	الجنسية	٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٦/١٢/٣١	
			عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
سونيا سمير مديب حداد	أخت	الأردنية	٦٥	%٠,٠٠٠٣	٦٥	%٠,٠٠٠٣
لورا سمير مديب حداد	أخت	الأردنية	٦٥	%٠,٠٠٠٣	٦٥	%٠,٠٠٠٣
طارق سمير مديب حداد	أخ	الأردنية	٦٦٨٦	%٠,٠٢٣	٦٦٨٦	%٠,٠٢٣
سمير مديب موسى حداد	أخ	الأردنية	-	%٠	٢٦١,٤٥٦	%١,٣

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

الاسم	الشركات المسيطر عليها	٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٦/١٢/٣١	
		عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
السيد منجد منير سختيان	شركة وادي الموجب للمشاريع والخدمات السياحية	٣٤٧,٥٤١	% ٢,٧٢٥	٣٤٧,٥٤١	% ٢,٧٢٥
	شركة المتحدة للنعام	٥٥٣,٨٦٣	% ٢,٧٧	٥٥٣,٨٦٣	% ٢,٧٧
	شركة المنجد لأنظمة المياه	٢٢٤,٧٥٦	% ١,٢٤	٢٢٤,٧٥٦	% ١,٢٤
	شركة المنجد الدولية للتجارة العامة	٨٢٦,٨٠٧	% ٤,١٣	٨٢٦,٨٠٧	% ٤,١٣
	شركة الذاكرة التجارية	٢,٣٤٩,٩٤٤	% ١١,٧٥	٢,٣٤٩,٩٤٤	% ١١,٧٥
	شركة المنجد للسياحة والسفر	١,٧٩٧,٩٢٨	% ٨,٩٩	١,٧٩٧,٩٢٨	% ٨,٩٩
	شركة كونسيبت جلوبال ليمتد الاردن	٣٤٧,٥٤١	% ١,٧٤	٣٤٧,٥٤١	% ١,٧٤

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

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

٢. لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم.

٣. لا يوجد أي أسهم مملوكة من قبل شركات مسيطرة 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 ٢٠١٧ .

أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الصفة	بدل تنقلات / سنوية / دينار	أتعاب تضرغ سنوية / دينار	المكافآت	الإجمالي
السيد منجد منير سختيان	رئيس مجلس الإدارة	١,٥٠٠	٣٦,٠٠٠	-	٣٧,٥٠٠
السيد مذهب سمير مذهب حداد	عضواً	١,٨٠٠	-	-	١,٨٠٠
السيد سلام حسني الفار	عضواً	٦٠٠	-	-	٦٠٠
السيد جميل الحوامدة	المدير العام (٢)	٦٠٠	-	-	٦٠٠
السيد منير منجد سختيان	عضواً	١,٥٠٠	-	-	١٥٠٠
السيد خليل أنيس نصر	عضواً	٤,٨٠٠	-	-	٤,٨٠٠
السيد قيس منجد سختيان	عضواً	٢,٤٠٠	-	-	٢,٤٠٠
السيد أيمن صالح العبدالات	عضواً (١)	٣٠٠	-	-	٣٠٠
السيد جورج زبانه	عضواً	٩٠٠	-	-	٩٠٠
المجموع		١٤,٤٠٠	٣٦,٠٠٠	-	٥٠,٤٠٠

(١) ممثل عضو مجلس إدارة شركة الذاكرة التجارية لغاية انتهاء فترة مجلس الإدارة السابق في ٢٥/٤/٢٠١٧

(٢) ممثل عضو مجلس إدارة شركة المنجد للسياحة والسفر لغاية انتهاء فترة مجلس الإدارة السابق في ٢٥/٤/٢٠١٧

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

الإدارة العليا	الصفة	رواتب بالدينار/ شهرية	بدل تنقلات بالدينار/ سنوية	المكافآت السنوية بالدينار	نفقات السفر بالدينار
السيد جميل الحوامده	المدير العام	٥,٠٠٠	٦٠٠	-	-
الآنسة الاء حلاوه	قائم بأعمال المدير المالي والإداري	٨٣٠	١٨٠٠	-	-
المجموع		٥,٨٣٠	٢٤٠٠	-	-

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

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

إستئجار مكاتب للشركة بمبلغ ٤٧,٤٠٠ دينار.

واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

أن 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 -

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

توصيات مجلس الإدارة :

١. المصادقة على وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
٢. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ والخطة المستقبلية لها وإقرارها.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ .
٤. المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧ وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
٥. إنتخاب عضو مجلس إدارة جديد.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام ٢٠١٨ وتحديد أتعابهم.
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، أملين أن يكون العام ٢٠١٨ عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

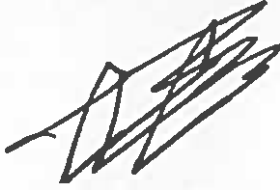
مجلس الإدارة

إقرارات

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

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

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سختيان



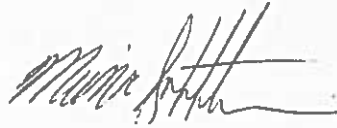
عضو مجلس إدارة
السيد سلام حسني الفار



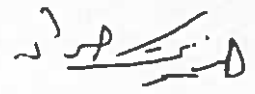
عضو مجلس إدارة
السيد قيس منجد سختيان



عضو مجلس إدارة
السيد منير منجد سختيان



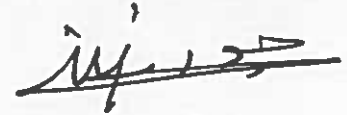
عضو مجلس إدارة
السيد مزيب حداد



عضو مجلس إدارة
السيد خليل نصر

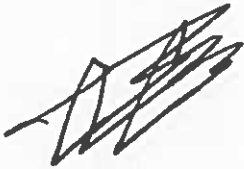


عضو مجلس إدارة
السيد جورج فؤاد زبانة



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

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سختيان



المدير العام
السيد جميل الحوامده



المدير المالي والإداري
الآنسة ألاء حلاوه



إثنان وعشرون: تقرير الحوكمة.

نحن مجلس الإدارة في شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري ملتزمون بتطبيق جميع بنود تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، وتم إعداد تقريرنا هذا ليوّضح المعلومات والتفاصيل المتعلقة بمدى امتثالنا لهذه التعليمات وهي كالتالي:

أولاً: مجلس الإدارة،

١. تم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وحسب المادة ١٢٢/أ من قانون الشركات بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٧، وتم الإفصاح بموجب كتابنا رقم ٢٤/٢٨/٢٠١٧ بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٧.
٢. استوفى أعضاء المجلس الجديد جميع شروط العضوية وحسب المواد ١٢٣-١٢٦ من قانون الشركات.
٣. تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد الأعضاء المفوضين بالتوقيع حسب المادة ١٢٧/أ من قانون الشركات، وتم تزويد مراقب الشركات بنسخ عن البيانات حسب المادة 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 ١٢٨ 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 ١٢٩ من قانون الشركات.
٦. توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه بكافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.
٧. التزم المجلس بواجباته وتنفيذ المهام الموكلة اليه وحسب المواد ١٤٠-١٤٢ من قانون الشركات كالتالي:
 - أ. إعداد الميزانية السنوية العامة للشركة مصادقة من مدقق حسابات الشركة باللغتين العربية والإنجليزية.
 - ب. إعداد التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
 - ج. نشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وملخص عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدقق حسابات الشركة خلال ٣٠ يوم من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
 - د. يعد المجلس تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقة من مدقق حسابات الشركة ويزود مراقب عام الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من انتهاء 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 انتهاء المدة.

٨. يضع مجلس إدارة الشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين في اجتماع 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 والانتقال داخل المملكة وخارجها.
- 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 والجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتنظيم حقوق المساهمين.

- ت. اتخاذ الاجراءات اللازمة لضمان الالتزام 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 لفايات الشفافية.

ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧ وهم:

إسم العضو	تنفيذي	مستقل
السيد منجد منير رضا سخيّان / رئيس	لا	لا
السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس	لا	نعم
السيد جورج فؤاد زبانة	لا	نعم
السيد قيس منجد منير سخيّان	لا	لا
السيد منير منجد منير سخيّان	لا	لا
السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مزيب سمير مزيب حداد	لا	نعم
السادة شركة المنجد للسياحة والسفر ويمثلها السيد سلام حسني أحمد الفار (١)	لا	لا
السيد سلام حسني أحمد الفار (٢)	لا	نعم

(١) إستقالة شركة المنجد للسياحة والسفر بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢

(٢) تم تعيين السيد سلام حسني أحمد الفار إعتباراً من ٢٠١٧/١٠/١٢

ثالثاً: أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين:

لا يوجد أعضاء إعتباريين

رابعاً: المناصب التنفيذية في الشركة:

الاسم	المنصب التنفيذي
السيد جميل عبد اللطيف الحوامده	المدير العام
الآنسة الاء شاكر حلاوه	القائم بأعمال المدير المالي والإداري

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

إسم العضو	العضوية في الشركات المساهمة العامة الأخرى
السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس	١- شركة التأمين الوطنية. ٢- ممثل عضو في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. ٣- ممثل عضو في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس	١- بنك سوسيته جنرال (الأردن) ٢- ممثل عضو في شركة مسافات للنقل المتخصص. ٣- ممثل عضو في شركة المركز العربي للصناعات الدوائية والكيمائية.
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 ويمثلها السيد سلام حسني أحمد الفار	لا يوجد
	لا يوجد

سادسا : اجتماعات مجلس الإدارة: انعقد اجتماع مجلس الإدارة تسع مرات خلال سنة ٢٠١٧ وكان الحضور كالتالي:

إسم العضو	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩
السيد منجد منير رضا سختيان / رئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد خليل أنيس نصر / نائب رئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓
السيد جورج فؤاد زبانة	×	×	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓
السيد قيس منجد منير سختيان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد منير منجد منير	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السادة شركة نهر جابوق للإستثمارات التجارية يمثلها السيد مديب سمير مديب حداد ويمثلها السيد سلام حسني أحمد الفار	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ايمن العبدالات (١)	✓	×	✓	✓	✓	✓	✓	×	✓
جميل عبد اللطيف الحوامدة (٢)	✓	✓	×	×	×	×	×	×	×

(١) ممثل عضو مجلس إدارة شركة الذكرة التجارية لغاية انتهاء فترة مجلس الإدارة السابق في ٢٥/٤/٢٠١٧

(٢) ممثل عضو مجلس إدارة شركة المنجد للسياحة والسفر لغاية انتهاء فترة مجلس الإدارة السابق في ٢٥/٤/٢٠١٧

سابعا : ضابط ارتباط الحوكمة:

-أحمد سليمان محمد القضاة.

ثامنا، أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- ١- لجنة التدقيق
- ٢- لجنة المكافآت والترشيحات
- ٣- لجنة الحوكمة
- ٤- لجنة المخاطر

تاسعا، أعضاء لجنة التدقيق:

الإسم	المنصب	مستقل
١ خليل أنيس خليل نصر	رئيس اللجنة	نعم
٢ مزيب سمير حداد	نائب رئيس اللجنة	نعم
٣ سلام حسني أحمد الفار	عضو	نعم

عاشرا، رئيس وأعضاء اللجان الأخرى:

أ- أعضاء لجنة المكافآت والترشيحات:

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

ب- أعضاء لجنة الحوكمة:

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

ج- أعضاء لجنة المخاطر:

الإسم	المنصب	مستقل
١ خليل أنيس خليل نصر	رئيس اللجنة	نعم
٢ قيس منجد منير سحتيان	نائب رئيس اللجنة	لا
٣ جميل عبد اللطيف الحوامده	عضو	نعم

إحدى عشر، عدد اجتماع اللجان:

- ١- لجنة التدقيق :
- ٢- لجنة المكافآت والترشيحات:
- ٣- لجنة الحوكمة:
- ٤- لجنة المخاطر:

- أربعة اجتماعات
- اجتماع واحد
- اجتماع واحد
- اجتماع واحد

رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد سحتيان





مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٥ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

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 ٢٠١٧، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل 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.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة 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.

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

أمور التدقيق الهامة

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

تقييم الاستثمارات العقارية / أراضي

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

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم إجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري 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 (٥)، إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة تشكل عنصر مهم من قائمة الدخل الموحدة ونتيجة لعدم توفر قوائم مالية مدققة حديثة لتلك الاستثمارات بتاريخ إعداد القوائم المالية للمجموعة فإن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة يتم قيدها بناءً على أحدث وأدق معلومات مالية متوفرة استناداً إلى المعلومات الواردة عن تلك الشركات والمعلومات المتوفرة من قبل الإدارة التنفيذية في المجموعة، على أن يتم إثبات أي تعديل بتاريخ لاحق عند صدور القوائم المالية المدققة للشركات الحليفة.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

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

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية الملقّي حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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 الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل 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 لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود يقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

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

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

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

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على 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 متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٦ آذار ٢٠١٨

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٠٦٨	١٤٤٧	٣	ممتلكات ومعدات
٥٤٦٦٩٧٩	٣٦٨١٨٦٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٣٤١٥٧	١٥٣٤١٥٧		حقوق التطوير
٣٧٧٨٠٨٩	٣٧٩٦٢٥٦	٥	استثمار في شركات حليفة
٢٥١١٩٢	٢٢٨٨٤٨	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١٧٧٥١٨٨	٣٠٨٥٤٣٨	٧	استثمارات عقارية
٣٧٥٠٣	٣٦٧٢٨	٨	ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
١٢٥٧٦٠٠	٦٣٨٨٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٤١٠٥٧٧٦	١٣٠٠٣٥٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٢٥٩٤٢٠	٣١٧٦١٠٤	١٠	عقارات معدة للبيع
٣٨٢٧٤١	٤٨٦٧٩١	٢٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٦٠٢٨٠	١٨٠٧٨٠	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٣٠٦٩	١٩٢٣	٨	ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٦٣٥٢٦٠	٦٠٦١٨٢		أرصدة مدينة أخرى
٧١٢٥٢	١٣٠٦٠٢		ذمم مدينة
٤٩٢١٤٤	٣٧٤٠٥٢	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٢٠٤١٦٦	٤٩٥٦٤٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
١٩٣٠٩٩٤٢	١٧٩٥٩٩٧٧		مجموع الموجودات
		١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال
٤٠٠٨١٤	٤٠٠٨١٤		علاوة إصدار
٨٩٨١٠٠	٨٩٨١٠٠		احتياطي إجباري
(١٢٤٣٥٨)	(٢٠٠١٥٤)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٣٧٤٦١٢)	(٢٩٩٣٤١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣٠١٤١١١)	(٤٠٣٩٦٣٤)		خسائر متراكمة
١٥٢٨٥٨٣٣	١٤٠٦٥٧١٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١١٤٦٧٦	...	١٣	قروض تستحق لأكثر من سنة
١٠٥	...		إيرادات مؤجلة تستحق لأكثر من سنة
١١٤٧٨١	...		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٦٩٨٥٠	١٩٧٢٦٦	١٣	قروض تستحق خلال السنة
٨٣١٤٨٢	١١٤٩٢٨٧	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٧٤٩	٨١٠٥		إيرادات مؤجلة تستحق خلال السنة
٢٣٢٩٦	٩٣٠١٥	٢٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٢٠٩٥	١١٦٤٧		ذمم دائنة
٤٩٨٠	...		شيكات آجلة
٢٤١٨٨٧٦	٢٤٣٤٩٤٣	١٥	بنوك دائنة
٣٩٠٩٣٢٨	٣٨٩٤٢٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٠٢٤١٠٩	٣٨٩٤٢٦٣		مجموع المطلوبات
١٩٣٠٩٩٤٢	١٧٩٥٩٩٧٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	إيضاحات	
٢٨ ٧٦١	٤٦ ٥٨٢		الإيرادات
٣٢ ٥٤٠	٤٢ ٣٨٧		أرباح بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٤٧ ٠٠٠	٤٧ ٠٠٠		إيراد تمويل
٠٠٠	١٨ ١٦٧	٥	إيراد إيجار
١٦ ٣٨٨	١٢ ٤٤٦		حصة المجموعة من ربح شركات حليفة
١٢٤ ٦٨٩	١٦٦ ٥٨٢		إيرادات أخرى
			مجموع الإيرادات
(٤١٦ ٣٣٨)	(٤٠١ ٢٥١)	١٦	المصاريف
(٤٢٣ ٦٠٤)	٠٠٠	٥	مصاريف إدارية
(٤٢ ٢١٤)	(١٨ ٧٥٥)	٧,٣	حصة المجموعة من خسارة شركات حليفة
(٣٣٠ ٠٤٠)	(٢٧٢ ٠٩٩)		استهلاكات
(١ ٢١٢ ١٩٦)	(٦٩٢ ١٠٥)		مصاريف تمويل
			مجموع المصاريف
(١ ٠٨٧ ٥٠٧)	(٥٢٥ ٥٢٣)		خسارة السنة
(١٠,٠٥٤) دينار	(١٠,٠٢٦) دينار	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ 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 ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(١.٠٨٧.٥٠٧)	(٥٢٥.٥٢٣)	خسارة السنة
(٩.٩٧٤)	(٧٥.٧٩٦)	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢.٧٣٠.٠٠٠)	(٦١٨.٨٠٠)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣.٨٢٧.٤٨١)	(١.٢٢٠.١١٩)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	رأس المال دينار	علاوة الإصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١١٤.٣٨٤)	٣٥٥.٣٨٨	(٢.٤٢٦.٦٠٤)	١٩.١١٣.٣١٤	
...	...	...	(٩.٩٧٤)	(٢.٧٣٠.٠٠٠)	(١.٠٨٧.٥٠٧)	(٣.٨٢٧.٤٨١)	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(١٢٤.٣٥٨)	(٢.٣٧٤.٦١٢)	(٣.٥١٤.١١١)	١٥.٢٨٥.٨٣٣	
...	...	...	(٧٥.٧٩٦)	(٦١٨.٨٠٠)	(٥٢٥.٥٢٣)	(١.٢٢٠.١١٩)	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	(٢٠٠.١٥٤)	(٢.٩٩٣.٤١٢)	(٤.٠٣٩.٦٣٤)	١٤.٠٦٥.٧١٤	

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 ٢٦ 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 ٢٠١٧

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
(١ ٠٨٧ ٥٠٧)	(٥٢٥ ٥٢٣)		خسارة السنة
٤٢ ٢١٤	١٨ ٧٥٥	٧,٣	تعديلات
٤٢٣ ٦٠٤	(١٨ ١٦٧)	٥	استهلاكات
٣٣٠ ٦٤٠	٢٧٢ ٠٩٩		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٣٢ ٥٤٠)	(٤٢ ٣٨٧)		مصاريق تمويل
(٢٨ ٧٦١)	(٤٦ ٥٨٢)		إيراد تمويل
(٢٩ ٧٠٥)	(١٠٤ ٠٥٠)		أرباح بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٤٢٧ ٦٢٤	٢٠١ ٨٤٤		تغيرات رأس المال العامل
١٧ ٦٠٧	١ ٩٢١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٢٩ ٨٠٥)	٢٩ ٠٧٨		شيكات برسم التحصيل
...	(٥٩ ٣٥٠)		نعم إيجار تمويلي
(٥٩ ٤١٠)	(٣٠ ٧٤٩)		أرصدة مدينة أخرى
٢٧٩ ٦١٦	٣١٧ ٨٠٥		نعم مدينة
...	٦٩ ٧١٩		إيرادات مؤجلة
٢ ٧١٥	(١٠ ٤٤٨)		أرصدة دائنة أخرى
(٤ ١٨٤)	(٤ ٩٨٠)		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٥٢ ١٠٨	٦٨ ٩٨٥		نعم دائنة
			شيكات آجلة
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٣٩٠ ٢٦٨	(١ ١٩٥ ٤٨٦)		الأنشطة الاستثمارية
(١٥٩)	...	٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
٥٤ ٩٦٨	١ ٧٨٥ ١١٠		شراء ممتلكات ومعدات
٣٢ ٥٤٠	٤٢ ٣٨٧		مشاريع تحت التنفيذ
٤٧٧ ٦١٧	٦٣٢ ٠١١		إيراد تمويل مقبوض
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٨٤٥ ٩٧٦)	(٤٨٧ ٢٦٠)		الأنشطة التمويلية
(٣٣٠ ٦٤٠)	(٢٧٢ ٠٩٩)		قروض
(١ ١٧٦ ٦١٦)	(٧٥٩ ٣٥٩)		مصاريق تمويل مدفوعة
(٤٤٦ ٨٩١)	(٥٨ ٣٦٣)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١ ٤٦٩ ٨٦٧)	(١ ٩٢٦ ٧٣٢)	١٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٩ ٩٧٤)	(٧٥ ٧٩٦)		النقد وما في حكمه في بداية السنة
(١ ٩٢٦ ٧٣٢)	(٢ ٠٦٠ ٨٩١)	١٩	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠.٠٠٠ 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 ٢٦ آذار ٢٠١٨، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٥).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. 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 سידار للاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	٥٠.٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
الأردن	١٠٠%	عقارية	١٥.٠٠٠	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار*

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية اختيارية.

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. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

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

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

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

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

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

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

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

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

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي 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 التدهن، 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 التدهن في قائمة الدخل الموحدة.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه أما لكسب إيرادات 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.

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

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

تفيد حقوق التطوير (موجودات غير ملموسة) التي تم الحصول عليها من خلال عملية التملك بالقيمة العادلة. يتم تحديد قيمة الإطفاء على العمر الإنتاجي المتوقع لها. يتم مراجعة التدهن في قيمة حقوق التطوير في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدهن 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 وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

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

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

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

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

تملك شركة تابعة والشهرة

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

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو 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 تقبم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية 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.

نعم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم. يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

نعم تأجير تمويلي

يتم تسجيل عقود التأجير التمويلي والتي تنتقل بموجبها المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المؤجرة كنظم 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 واستحقاقات 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.

نعم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات 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.

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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 للتحويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المترتبة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتحويل لأغراض ضريبية. تحسب 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.

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

مخصص إجازات الموظفين

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

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

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

استخدام التقديرات

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

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

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

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠١٦	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	مقسم هواتف الأبراج دينار	المجموع دينار
الكلفة							
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٠٤٨	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٣٤٤
إضافات	...	...	...	...	١٥٩	...	١٥٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
الاستهلاك المتراكم							
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٩٩ ٧٦٥	٦١ ٦٢٥	١٨٠ ١٩٠	٣٦ ٠٢٤	٢٦ ٧١٤	٩٦ ٢٨٠	٥٠٠ ٥٩٨
استهلاك السنة	١٩٦	...	٢٥ ٢٨٩	٥٧٦	٨٤٧	...	٢٦ ٩٠٨
فروقات عملة	...	...	...	...	(٧١)	...	(٧١)
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٩٩ ٩٦١	٦١ ٦٢٥	٢٠٥ ٤٧٩	٣٦ ٦٠٠	٢٧ ٤٩٠	٩٦ ٢٨٠	٥٢٧ ٤٣٥
صافي القيمة الدفترية							
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	١٧٢	٦٤٣	٣٠ ١٨	٥١٨	٧١٧	...	٥٠ ٦٨

٢٠١٧	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أثاث ومفروشات دينار	أجهزة حاسوب دينار	مقسم هواتف الأبراج دينار	المجموع دينار
الكلفة							
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
إضافات	...	...	...	...	...	...	...
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٢٦٨	٢٠٨ ٤٩٧	٣٧ ١١٨	٢٨ ٢٠٧	٩٦ ٢٨٠	٥٣٢ ٥٠٣
الاستهلاك المتراكم							
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٩٩ ٩٦١	٦١ ٦٢٥	٢٠٥ ٤٧٩	٣٦ ٦٠٠	٢٧ ٤٩٠	٩٦ ٢٨٠	٥٢٧ ٤٣٥
استهلاك السنة	١٧٢	٤٤٢	٢٠ ٧٧	٣٠٥	٤٩٣	...	٣ ٤٨٩
فروقات عملة	...	...	...	...	١٣٢	...	١٣٢
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	١٠٠ ١٣٣	٦٢ ٦٦٧	٢٠٧ ٥٥٦	٣٦ ٩٠٥	٢٨ ١١٥	٩٦ ٢٨٠	٥٣١ ٠٥٦
صافي القيمة الدفترية							
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	...	٢٠١	٩٤١	٢١٣	٩٢	...	١ ٤٤٧

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٦٢١ ٤٥٠	٦٢١ ٤٥٠	مشروع البحر الميت *
١ ٨١٣ ٧٢٩	٠٠٠	مشروع إسكان خالد بن الوليد
٣ ٠٣١ ٨٠٠	٣ ٠٦٠ ٤١٩	مشروع تركيا **
٥ ٤٦٦ ٩٧٩	٣ ٦٨١ ٨٦٩	

* يمثل هذا البند كلفة الأرض التي تم شراؤها من قبل المجموعة في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها، قامت المجموعة بتقديم طلب لدى سلطة وادي الأردن لإنشاء مجمعات سكنية مغلقة (استوديوهات) وعددها ٦٥ أستوديو مع مرفقات ترفيهية وبركة سباحة لتطوير قطعة الأرض الواقعة في منطقة البحر الميت.

ولغاية تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ما زالت الشركة بانتظار الترخيص اللازم للبدء بالمشروع.

** 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 دولكس 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 القاهرة 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 اثنين من المالكين لفسخ العقد الموقع بين المالكين والمجموعة ولكن المحكمة لم تنتظر في القضية حيث أن جميع المالكين وعددهم أربعة عليهم أن يقوموا برفع القضية معا، في شهر تشرين الثاني ٢٠١٦ قام بقية المالكين بالتوقيع على رفع القضية.

قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٥ برفع قضية على المالكين 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، وقبل المحكمة بوضع إشارة الحجز التحفظي على المشروع جاء نتيجة تقديم بيانات المجموعة للمحكمة بهذا الخصوص.

تم صدور تقرير الخبرة في القضايا أعلاه وكانت لصالح الشركة ولا تزال القضايا منظورة لدى المحكمة علماً بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح المجموعة بناءً على الرأي القانوني لمحامي المجموعة.

أما بالنسبة للقضية المرفوعة من عام ٢٠١٤ على السيد علي رضا زيمان (تركي الجنسية) ومقادها المطالبة بتسجيل ١٠% من قيمة الشفتين 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 علماً بأنه يتوقع صدور قرار لصالح المجموعة بناءً على الرأي القانوني لمحامي المجموعة.

لم يتم رسمة تكاليف تمويل على حساب مشاريع قيد التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، ٢٠١٥.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٧ ٧٦٢ ٠٠٠ دينار تقريباً.

٥) استثمار في شركات حليفة

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	٢٠١٧		٢٠١٦	
		دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠%	الأردن	٢ ٤٥٩ ١٨٩	٢ ٤٦٥ ١٣٣	٥٠%	١ ٣١٢ ٩٥٦
١٧,٦%	الأردن	٣ ٧٩٦ ٢٥٦	٣ ٧٧٨ ٠٨٩	١٧,٦%	٣ ٧٧٨ ٠٨٩

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة *

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

٢٠١٧	٢٠١٦
دينار	دينار
٣ ٧٧٨ ٠٨٩	٤ ٢٠١ ٦٩٣
١٨ ١٦٧	(٤٢٣ ٦٠٤)
٣ ٧٩٦ ٢٥٦	٣ ٧٧٨ ٠٨٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

قامت شركة التعاون الدولي بتوقيع اتفاقية مع جوردن هوتيل هولدينغ (Jordan Hotel Holding JHH) بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٦، بموجب هذه الاتفاقية فإن شركة JHH تلتزم بما يلي:

دفع مبلغ سنوي بواقع ٥٠٠ ٠٠٠ دينار بالإضافة إلى ٦٠% من الأرباح إلى شركاء شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

سداد المصاريف التشغيلية، القروض والفوائد عن شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة خلال مدة الاتفاقية.

إن شركة JHH لديها الحق وخلال ٥ سنوات من توقيع الاتفاقية بشراء ٥١% من الشركة علماً بأنه تم تثبيت سعر بيع الفندق في الاتفاقية بقيمة ٢٥ ٥٦٠ ٠٠٠ دينار على أن تزداد هذه القيمة بقيمة الفوائد البنكية على قروض الشركة و/أو بالقيمة السوقية أيهما أعلى.

(٦) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات برسم التحصيل تم تحصيلها من بيع المكاتب وبمعدل فائدة ١٠,٥٪ سنوياً، يستحق آخرها بتاريخ ١ شباط ٢٠١٨ بلغ إجمالي قيمة الإيرادات المؤجلة مبلغ ٨ ١٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣٨ ٨٥٤ دينار).

كما يتضمن هذا البند كمبيالات تم قبضها من مشروع إسكان خالد بن الوليد الخاص بالشركة التابعة (شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير) بقيمة ٣٩٧ ١٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
١ ٥٠٠ ٥١٨	٢ ٨٢٦ ٠٣٤	أراضي
٣٨١ ٦٠١	٣٨١ ٦٠١	مكاتب مؤجرة
١ ٨٨٢ ١١٩	٣ ٢٠٧ ٦٣٥	
(١٠٦ ٩٣١)	(١٢٢ ١٩٧)	مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة
١ ٧٧٥ ١٨٨	٣ ٠٨٥ ٤٣٨	

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة:

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٩١ ٦٢٥	١٠٦ ٩٣١	رصيد بداية السنة
١٥ ٣٠٦	١٥ ٢٦٦	استهلاك السنة
١٠٦ ٩٣١	١٢٢ ١٩٧	رصيد نهاية السنة

(٨) نعم إيجار تمويلي

٢٠١٦	٢٠١٧	
متداولة دينار	غير متداولة دينار	متداولة دينار
٣ ٠٦٩	٣٧ ٥٠٣	١ ٩٢٣
		٣٦ ٧٢٨

نعم 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 ٨٥ ٤٤٨ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٦٪ - ١١٪.

تم تصنيف عقد الإيجار كمعد تأجير تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

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

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٦٤ ٥٥٠	٥٩ ٥٦١	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
(٢٣ ٩٧٨)	(٢٠ ٩١٠)	بطرح: إيرادات فوائد غير متحققة
٤٠ ٥٧٢	٣٨ ٦٥١	

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
١ ٢٣٧ ٦٠٠	٦١٨ ٨٠٠	موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية شركة أمواج العقارية *
٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية شركة الكرامة **
١ ٢٥٧ ٦٠٠	٦٣٨ ٨٠٠	

* تبلغ قيمة مساهمة المجموعة في شركة أمواج العقارية ٣ ٦٤٠ ٠٠٠ سهم/دينار أي ما نسبته ١٢,٣٣٣% من رأس مال الشركة البالغ ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار، لاحقاً إلى إطلاق سوق تداول الأوراق المالية غير المدرجة من خلال سوق خاص بها تم البدء بتداول أسهم شركة أمواج العقارية بتاريخ ٤ آب ٢٠١٦ حيث بلغ سعر إغلاق السهم (٠,١٧) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ في حين بلغت القيمة العادلة ٦١٨ ٨٠٠ دينار.

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

(١٠) عقارات معدة للبيع

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار
٣ ٢٥٩ ٤٢٠	٣ ١٧٦ ١٠٤

شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

(١١) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار
٥ ١٣٣	١٩ ٠٩٠
٣٣٦ ٠٤٠	٣٤٣ ٨٣٥
١٥٠ ٩٧١	١١ ١٢٧
٤٩٢ ١٤٤	٣٧٤ ٠٥٢

نقد في الصندوق
حسابات وديعة لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك

(١٢) حقوق الملكية

رأس المال

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

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٨١٤ ٤٠٠ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار.

احتياطي إجباري

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

(١٣) قروض

٢٠١٦		٢٠١٧	
طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار
٩٠.٠٠٠	٢٩٠.٠٠٠	...	١٥٨.٠٩٧
٢٤.٦٧٦	٢٧٩.٨٥٠	...	٣٩.١٦٩
١١٤.٦٧٦	٥٦٩.٨٥٠	...	١٩٧.٢٦٦

بنك الإسكان للتجارة والتمويل *
البنك الاستثماري **

* حصلت المجموعة بتاريخ ٢٤ آب ٢٠١٥ على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار ويسعر فائدة ٨,٢٥٪. يسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية، استحق القسط الأول منها بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آذار ٢٠١٨. بلغ رصيد السقف المستغل كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ ما قيمته ٧٢٠.٠٠٠ دينار بالإضافة إلى الفوائد والبالغة ١١٣.٦ دينار. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطع أراضي الشركة التابعة (شركة شرق عمان للإسكان والتطوير) في منطقة الرصيفة بقيمة ٩٠٤.٠٠٠ دينار.

** حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٩,٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية استحق أول قسط بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخر قسط بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩. منحت المجموعة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل.

** حصلت المجموعة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ٤٣١.٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩,٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤.٨٠٠ دينار استحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٤. تم بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠١٣ جدولة القرض والبالغ رصيده بتاريخ الاتفاقية ٥٥٧.٤٨٤ دينار بحيث يسدد على أقساط شهرية متساوية بمبلغ ٨٥٣.١١ دينار وفائدة ٩,٢٥٪ سنوياً استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٤ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧.

(١٤) إيردة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٤٣٤.٦٣٠	٦٩٠.١٨٢	دفعات مقدمة
٢٨٧.٧٤٣	٢٨٦.٧٥٤	أمانات مساهمين
٧٧.٦٩٢	١١٠.٥٥٨	مصاريف مستحقة
٦.٦٥٩	٢١.٧٧١	أمانات الضمان الاجتماعي
١٢.٨٠٠	١٥.١٩٨	أخرى
٢.٢٩١	١٥.١٥٧	أمانات ضريبة الدخل
٩.٦٦٧	٩.٦٦٧	إيرادات إيجار غير متحققة
٨٣١.٤٨٢	١.١٤٩.٢٨٧	

(١٥) بنوك دائنة

٢٠١٦		٢٠١٧	
طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار	طويلة الأجل دينار	قصيرة الأجل دينار
...	٢ ١٧١ ٠٥٧	...	٢ ١٨٣ ١٢٦
...	٢٤٧ ٨١٩	...	٢٥١ ٨١٧
...	٢ ٤١٨ ٨٧٦	...	٢ ٤٣٤ ٩٤٣

البنك الاستثماري
بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بسقف ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩% سنوياً. كما حصلت على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩% سنوياً.

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار
١٢٥ ٨٥٠	١١٩ ٠٠٠
٤٤ ٧٣٠	٤٠ ٨٦٠
٣٦ ٠٠٠	٣٦ ٠٠٠
...	٣٤ ٥٩٠
٦٩ ١٩٦	٣٤ ٣٧٥
١٦ ٧٧٢	٣٠ ٢٩٠
١٨ ٨٣٠	١٥ ١٩٧
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠
١٩ ٩٣٠	١٤ ٣٤٠
١٣ ٣٥٠	١٤ ٤٠٠
٨ ٨٦٠	١١ ١٨٥
٥ ٦٥٩	٦ ٣٧٠
٥ ٣٧١	٦ ٠٦٢
٥ ٣٩٤	٥ ٢٤٢
١٤ ٢٤٠	٤ ٧٣٥
١ ٥٩٧	٣ ٥٦٢
٦ ٠٧٣	٣ ٢٧٣
٥ ٤٠٧	٢ ٨٥٠
٢ ٧٩٧	٢ ٦٨٥
...	٧٩٧
١ ٢٨٢	٤٣٨
٤١٦ ٣٣٨	٤٠١ ٢٥١

رواتب وأجور
إيجار وبذل خدمات
أتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
ضريبة دخل سنوات سابقة
أخرى
رسوم ورخص
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
اشتراكات
أتعاب مهنية
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
دعاية وإعلان
تأمين
محروقات
كهرباء ومياه
بريد وهاتف وإنترنت
صيانة
سيارات
سفر وتنقلات
ضيافة
غرامات
قرطاسية ومطبوعات

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار
(١ ٠٨٧ ٥٠٧)	(٥٢٥ ٥٢٣)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
دينار (٠,٠٥٤)	دينار (٠,٠٢٦)

خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٨) ضريبة الدخل

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥ 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 ٢٠١٤.

شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠ وقد قامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة وقد صدر بها قرار بفرض ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٦٠٠ ٣٦٠ دينار، وقد تم تسجيل دعوى تحت الرقم حيث أن القضية في مرحلة تقديم البيانات ويصدد طلب الخبرة الفنية للمحاسبة على أساس الحسابات الختامية وليس على أساس نسب الأرباح.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، ٢٠١٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، ٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، ٢٠٠٨، ٢٠٠٧ بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٣ وقد صدر بها تقدير أولي ولم يتم تسوية الوضع الضريبي حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة سيدار للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ 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 ٢٠١٤.

شركة البسفور للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.
قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول 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:

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٤٩٢ ١٤٤	٣٧٤ ٠٥٢
(٢ ٤١٨ ٨٧٦)	(٢ ٤٣٤ ٩٤٣)
(١ ٩٢٦ ٧٣٢)	(٢ ٠٦٠ ٨٩١)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

٢٠) إدارة المخاطر

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدنيين 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 ٢٠١٧، ٢٠١٦.

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 دينار	من سنة إلى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ أشهر دينار	
٦٨٤ ٥٢٦	١١٤ ٦٧٦	٤٢٧ ٣٨٧	١٤٢ ٤٦٣	٢٠١٦
٨٣١ ٤٨٢	...	٨٣١ ٤٨٢	...	قروض
٣٨ ٨٥٤	١٠٥	٣٥ ٩٨٢	٢ ٧٦٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٣ ٢٩٦	...	...	٢٣ ٢٩٦	إيرادات مؤجلة
٢٢ ٠٩٥	...	...	٢٢ ٠٩٥	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤ ٩٨٠	...	...	٤ ٩٨٠	ذمم دائنة
٢ ٤١٨ ٨٧٦	...	٢ ٤١٨ ٨٧٦	...	شيكات آجلة
٤ ٠٢٤ ١٠٩	١١٤ ٧٨١	٣ ٧١٣ ٧٢٧	١٩٥ ٦٠١	بنوك دائنة
١٩٧ ٢٦٦	...	٧٩ ٠٤٨	١١٨ ٢١٨	٢٠١٧
١ ١٤٩ ٢٨٧	...	١ ١٤٩ ٢٨٧	...	قروض
٨ ١٠٥	...	...	٨ ١٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٩٣ ٠١٥	...	...	٩٣ ٠١٥	إيرادات مؤجلة
١١ ٦٤٧	...	...	١١ ٦٤٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢ ٤٣٤ ٩٤٣	...	٢ ٤٣٤ ٩٤٣	...	ذمم دائنة
٣ ٨٩٤ ٢٦٣	...	٣ ٦٦٣ ٢٧٨	٢٣٠ ٩٨٥	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 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 وشيكات برسم التحصيل ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وعقارات معدة للبيع وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من بنوك دائنة وشيكات آجلة وذمم دائنة ومبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة وإيرادات مؤجلة وقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

أ. بنود قائمة المركز المالي الموحدة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	طبيعة العلاقة	
٣٤٧ ٨٢١	٣٥٧ ٣٩٢	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
٣٤ ٤٠٨	١٠٩ ٨٢٧	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٠٠٠	١٨ ٢١٨	عضو مجلس إدارة	مذيب سمير مزيب حداد
٠٠٠	١ ٣٥٤	عضو مجلس إدارة	قيس منجد منير سخيانيان
٥١٢	٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سخيانيان
٣٨٢ ٧٤١	٤٨٦ ٧٩١		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	طبيعة العلاقة	
٠٠٠	٥٧ ٨١٩	شركة شقيقة	المنجد الدولية للتجارة العامة
١٨ ٣٢٧	٢٦ ٥٧١	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٠٠٠	٤ ٦٣٨	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٢ ٩٤٩	٣ ٤٦٦	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سخيانيان
١ ٦٤٥	٣٣٢	المدير العام	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
١٨٦	٠٠٠	عضو مجلس إدارة	قيس منجد منير سخيانيان
٢٣ ٢٩٦	٩٣ ٠١٥		

شيكات

٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	
٩٣ ٢٣١	١٢ ٤٣١	شيكات برسم التحصيل
(٤ ٩٨٠)	٠٠٠	شيكات آجلة

ب. بنود قائمة الدخل الموحدة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٩ ٥٧١	٦ ٨٨٥	إيراد تمويل
(١٣ ٣٥٠)	(١٤ ٤٠٠)	تنقلات
(٣٦ ٠٠٠)	(٣٦ ٠٠٠)	أتعاب وأجور
(٣٤ ٢٠٠)	(٣٤ ٢٠٠)	إيجار

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت

(٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٧٠١ ٢٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢٤) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجمالي وفروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٤ ٠٦٥ ٧١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ١٥ ٢٨٥ ٨٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٢٥) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - قائمة التدفقات النقدية - الإفصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة الإفصاحات حول المطالبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغيرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل: الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها.

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤجلة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ب. معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

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

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩)

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة المالية الدولي رقم (٣٩) (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. قامت المجموعة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر خلال عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠٠١.

إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم (٩) إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

ستقوم المجموعة بتطبيق المعيار الجديد بتاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار ولن تقوم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

أ. التصنيف والقياس

لا تتوقع المجموعة تأثير جوهري على المركز المالي الموحد أو حقوق الملكية الموحدة الناتجة عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس الجديدة للمعيار رقم (٩).

ب. التدني في القيمة

إن المعيار الجديد يضع نموذجاً للخسارة الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو المصنفة كأدوات مالية من خلال الدخل الشامل الآخر.

الخسائر الائتمانية المتحققة مقارنة مع الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الجديد

إن تطبيق مبدأ الخسائر الائتمانية المتوقعة سيقوم بتغيير نماذج ومبادئ احتساب وتسجيل الخسائر الائتمانية بشكل جوهري. إن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة يمثل الخسائر الائتمانية التي يجب أن تعكس مبلغ غير متحيز من المخصص ويعتمد على عدة سيناريوهات بأوزان مختلفة الذي بدوره يعتمد على تقييم عدد من النتائج المحتملة والقيمة الزمنية ومدى صحة المعلومات عن الأحداث السابقة والأوضاع الحالية والتوقعات المستقبلية عن الحالة الاقتصادية. بينما ومقارنة مع نموذج الخسارة المتحققة الحالية (الأدوات المتعثرة) تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الذي يتضمن أفضل تقدير للقيمة الزمنية للأموال والمعلومات عن الأحداث السابقة ضمن الظروف الحالية. إن هدف تطبيق نموذج قياس التلني الجديد هو تسجيل الخسارة لكل الفترة على جميع الأدوات المالية التي حصل عليها زيادة جوهرياً في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف الأولي وبالمحصلة فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة سيتم احتسابه إما بالخسائر الائتمانية المتوقعة لاثني عشر شهراً أو بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها. وبالمقارنة مع النموذج الحالي للخسائر المتحققة الذي يعترف بالخسارة الائتمانية لكل فترة عندما يكون هناك دليل على التلني بالإضافة إلى المخاطر الائتمانية للأدوات المتعثرة وغير المحددة بعد. بسبب إضافة أو استحداث مفهوم تراجع أو زيادة المخاطر الائتمانية والأخذ بعين الاعتبار المعلومات المستقبلية، إن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يلغي الحاجة لوجود قيمة محددة أو حدث مهم حسب نموذج الخسارة المتحققة حيث أنه يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأدوات المالية حسب المعيار رقم (٩).

العوامل الأساسية المؤثرة على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة:

إن العوامل التالية هي عرضة لدرجة كبيرة من الاجتهاد والتي سيكون لها تأثير كبير على احتساب وحجم الخسائر الائتمانية المتوقعة:

١. تحديد وقت حصول زيادة في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية.
٢. قياس الخسارة الائتمانية لمدة ١٢ شهراً ومدى عمر الأدوات المالية.
٣. استخدام المعلومات المستقبلية باستخدام عدد من السيناريوهات المتوقعة.
٤. جودة الضمانات.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاء

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيراد

تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء

تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات إنشاء العقارات

تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الأصول من العملاء

التفسير (٣١) الإيراد - عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات إعلانية

يجب تطبيق المعيار للقرارات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير الدولية (٣) بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم - بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والممثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً 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 ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية
توضح هذه التعديلات متى يجب على المجموعة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.
تنص التعديلات أن التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.
يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).
تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من قائمة الدخل إلى قائمة الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.
يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عنه.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة
يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عن الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.
يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل
يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تتوقع إدارة المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريانها وإمكانية تطبيقها. وقد لا يكون لتبني هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)، أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة بفترة التطبيق الأولى. وتتوقع الإدارة تبني المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ وتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٩.

وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تأثيراً جوهرياً على المبالغ المالية والافصاحات في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فيما يتعلق بعقوده التأجيرية. إلا أنه ليس أمراً عملياً، تقديم تقدير معقول لتداعيات تطبيق هذه المعايير حتى تعد المجموعة مراجعة بهذا الخصوص.

٢٦ إرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٦.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017**

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 income	7
Consolidated statement of comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statement	11 - 28

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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 2017, the consolidated statement of income, consolidated Statement of 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, 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 2017, and its financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

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.

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:

Evaluating Investment Properties

Investment Properties represents 17% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the financial statements to determine their fair value and reflect the impact of any impairment in value in the statement of income, 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 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 the real estate experts, calculating the average fair value of those evaluations, recording any impairment in their value in the statement of income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment property, and average fair value.

Investment in associate

Investment in associate represents 21 % of the Groups' assets, the Group measures its Investment in associate in accordance with the equity method as stated in Note (5). 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 company ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company 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 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.

Amman – Jordan
28 March 2018



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2017

Assets	Notes	2017 JD	2016 JD
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	3	1 447	5 068
Project under construction	4	3 681 869	5 466 979
Development rights		1 534 157	1 534 157
Investment in associate	5	3 796 256	3 778 089
Long-term checks under collection	6	228 848	251 192
Investment properties	7	3 085 438	1 775 188
Long- term finance lease receivable	8	36 728	37 503
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	638 800	1 257 600
Total Non - Current Assets		13 003 543	14 105 776
Current Assets			
Assets held for sale	10	3 176 104	3 259 420
Due from related parties	22	486 791	382 741
Short-Term Checks Under Collection	6	180 780	360 280
Short- Term Finance Lease Receivable	8	1 923	3 069
Other debit balances		606 182	635 260
Accounts receivable		130 602	71 252
Cash and cash equivalents	11	374 052	492 144
Total Current Assets		4 956 434	5 204 166
Total Assets		17 959 977	19 309 942
Liabilities and Equity			
Equity	12		
Share capital		20 000 000	20 000 000
Share premium		400 814	400 814
Statutory reserve		898 100	898 100
Foreign currency translation reserve		(200 154)	(124 358)
Fair value reserve		(2 993 412)	(2 374 612)
Accumulated losses		(4 039 634)	(3 514 111)
Total Equity		14 065 714	15 285 833
Non - Current Liabilities			
Long-term loans	13	-	114 676
Long-term Unearned revenue		-	105
Total Non - Current Liabilities		-	114 781
Current Liabilities			
Short-term loans	13	197 266	569 850
Other credit balances	14	1 149 287	831 482
Short-term unearned revenue		8 105	38 749
Due to related parties	22	93 105	23 296
Accounts payable		11 647	22 095
Postdated checks		-	4 980
Banks overdraft	15	2 434 943	2 418 876
Total Current Liabilities		3 894 263	3 909 328
Total Liabilities		3 894 263	4 024 109
Total Liabilities and Equity		17 959 977	19 309 942

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 INCOME
31 DECEMBER 2017

	Notes	2017 JD	2016 JD
Revenues			
Gain from sale of investment property and assets held for sale		46 582	28 761
Financing revenue		42 387	32 540
Rent revenue		47 000	47 000
Group's share of profit of associates	5	18 167	-
Other revenues		12 446	16 388
Total revenues		166 582	124 689
Expenses			
Administrative expenses	16	(401 251)	(416 338)
Group's share of loss of associates	5	-	(423 604)
Depreciation	3,7	(18 755)	(42 214)
Financing expenses		(272 099)	(330 040)
Total expenses		(692 105)	(1 212 196)
 Loss for the year		 (525 523)	 (1 087 507)
 Basic and diluted loss per share	17	 (0.026) JD	 (0.054) 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 COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2017

	2017	2016
	JD	JD
Loss for the year	<u>(525 523)</u>	<u>(1 087 507)</u>
Other comprehensive income items:		
Foreign currency translation reserve	(75 796)	(9 974)
Change in fair value of financial assets	<u>(618 800)</u>	<u>(2 730 000)</u>
Total comprehensive income for the period	<u>(1 220 119)</u>	<u>(3 827 481)</u>

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 2017

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Foreign currency translation reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2015	20 000 000	400 814	898 100	(114 384)	355 388	(2 426 604)	19 113 314
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(9 974)	(2 730 000)	(1 087 507)	(3 827 481)
31 December 2016	20 000 000	400 814	898 100	(124 358)	(2 374 612)	(3 514 111)	15 285 833
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(75 796)	(618 800)	(525 523)	(1 220 119)
31 December 2017	20 000 000	400 814	898 100	(200 154)	(2 993 412)	(4 039 634)	14 065 714

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 2017

	Notes	2017 JD	2016 JD
Operating activities			
loss for the year		(525 523)	(1 087 507)
Adjustments for:			
Depreciation	7,3	18 755	42 214
Group's share of associates	5	(18 167)	423 604
Financing expenses		272 099	330 640
Financing revenue		(42 387)	(32 540)
Gain from sale of investment property and assets held for sale		(46 582)	(28 761)
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		(104 050)	(29 705)
Checks Under Collection		201 844	427 624
Finance lease receivable		1 921	17 607
Other debit balances		29 078	(29 805)
Accounts receivable		(59 350)	-
Unearned revenue		(30 749)	(59 410)
Other credit balances		317 805	279 616
Due to related parties		69 719	-
Accounts payable		(10 448)	2 715
Postdate checks		(4 980)	(4 184)
Net cash from operating activities		68 985	252 108
Investing activities			
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale		(1 195 486)	390 268
Purchase of property, plant and equipment	3	-	(159)
Project under construction		1 785 110	54 968
Proceed financing revenue		42 387	32 540
Net cash used in investing activities		632 011	477 617
Financing activities			
Loan		(487 260)	(845 976)
Paid financing expenses		(272 099)	(330 640)
Net cash used in financing activities		(759 359)	(1 176 616)
Net change in cash and cash equivalents		(58 363)	(446 891)
Cash and cash equivalents at 1 January	19	(1 926 732)	(1 469 867)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(75 796)	(9 974)
Cash and cash equivalents at 31 December	19	(2 060 891)	(1 926 732)

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 STATEMENT
31 DECEMBER 2017

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 26 March 2018 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Significant Accounting Policies

Basis of preparation of the financial statement

The accompanying financial statements of the company 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 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 Financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Company.

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2016 except for what is stated in note (25 a) to the consolidated financial statements.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries as of 31 December 2017.

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
Emmar Towers for Management and Investment *	15 000	Investment properties	%100	Jordan

* The General Assembly of Emmar Towers for Management and Investment decided, in its extraordinary meeting held on 17 January 2014, to company voluntary liquidation.

Segment reporting

Business segments represent distinguishable components of the Company 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.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

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

Project under construction

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

Investment Properties

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

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

Intangible Assets - Development Rights

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

Investment in Associate

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income

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

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

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Assets Held for Sale

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

Assets held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the assets by the Group. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Accounts Receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for doubtful debts.

A provision for doubtful debts is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group 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 doubtful debts are suspended and recognized as revenue upon collection.

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

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, 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 company has an obligation as of the date of the financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

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

Rental income is recognised on a straight-line basis over

The lease term as other income.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

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

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

Income Taxes

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 financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

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

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

Borrowing costs

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

Offsetting

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

Provision for employees' end-of-service indemnity

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

Employees Benefits

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

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

Recognition of Financial Assets Date

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

Impairment in Financial Assets

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

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

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

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

Fair value

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

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

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

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

Adoption of the option pricing models.

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

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

Earnings per share

The Company 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 Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Accounting Estimates

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

3) Property, plant and equipment

	Fixtures and equipment JD	Decorations JD	Vehicles JD	Furniture JD	Computer equipment JD	Telephone exchange system JD	Total JD
2016							
Cost							
31 December 2015	100 133	62 268	208 497	37 118	28 048	96 280	532 344
Additions	-	-	-	-	159	-	159
31 December 2016	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Accumulated depreciation							
31 December 2015	99 765	61 625	180 190	36 024	26 714	96 280	500 598
Depreciation	196	-	25 289	576	847	-	26 908
Foreign currency	-	-	-	-	(71)	-	(71)
31 December 2016	99 961	61 625	205 479	36 600	27 490	96 280	527 435
Net book value							
31 December 2016	172	643	3 018	518	717	-	5 068
	Fixtures and equipment JD	Decorations JD	Vehicles JD	Furniture JD	Computer equipment JD	Telephone exchange system JD	Total JD
2017							
Cost							
31 December 2016	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Additions	-	-	-	-	-	-	-
31 December 2017	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Accumulated depreciation							
31 December 2016	99 961	61 625	205 479	36 600	27 490	96 280	527 435
Depreciation	172	442	2 077	305	493	-	3 489
Foreign currency	-	-	-	-	132	-	132
31 December 2017	100 133	62 067	207 556	36 905	28 115	96 280	531 056
Net book value							
31 December 2017	-	201	941	213	92	-	1 447

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

4) Project under construction

	2017	2016
	JD	JD
Dead sea chalets and villas	621 450	621 450
Khaled Bin Al-Waleed housing	-	1 813 729
Nihavent Konakari	3 060 419	3 031 800
	3 681 869	5 466 979

5) Investment in associate

	Place of incorporation	Ownership Percentage		2017	2016
		2017	2016	JD	JD
Jordan mounts for real estate development	Jordan	%50	%50	2 459 189	2 465 133
international cooperation for investment and tourism	Jordan	%17.6	%17.6	1 337 067	1 312 956
				3 796 256	3 778 089

Movement of the provision for impairment – investment in associates during the years was as follow:

	2017	2016
	JD	JD
Balance as at January 1	3 778 089	4 201 693
Group's share of associates	18 167	(423 604)
Balance as at December 31	3 796 256	3 778 089

6) Checks Under Collection

This item represents checks under collection from the sale of offices at an annual interest rate of 10.5%, the last of which is due on 1 February 2018. The total deferred income amounted to JD 8 105 as at 31 December 2017 (2016: JD 38 854).

This item also includes notes receivable from the Khalid Bin Al Waleed Housing favor to subsidiary company (Eastern Amman for Housing and Development) amounted to JD 197 397 as of 31 December 2017.

7) Investment properties

	2017	2016
	JD	JD
Lands	2 826 034	1 500 518
Rented offices	381 601	381 601
	3 207 635	1 882 119
Rented offices accumulated depreciation	(122 197)	(106 931)
	3 085 438	1 775 188

The details of rented offices accumulated depreciation as follows:

	2017	2016
	JD	JD
Beginning balance	106 931	91 625
depreciation	15 266	15 306
Ending balance	122 197	106 931

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

8) Finance Lease Receivable

	2017		2016	
	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD
Finance Lease Receivable	36 728	1 923	37 503	3 069

9) Financial assets at fair value through comprehensive Income

	2017 JD	2016 JD
Quoted financial assets		
Amwaj Properties company	618 800	1 237 600
Unquoted financial assets		
Karama company	20 000	20 000
	<u>638 800</u>	<u>1 257 600</u>

10) Assets held for sale

	2017 JD	2015 JD
Khaled Bin Al-Waleed apartments	<u>3 176 104</u>	<u>3 259 420</u>

11) Cash and cash equivalents

	2017 JD	2015 JD
Cash on hand	19 090	5 133
Deposits account	343 835	336 040
Cash at banks	11 127	150 971
	<u>374 052</u>	<u>492 144</u>

12) 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 2017.

Share premium

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

Statutory reserve

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

13) Loan

	2017		2016	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Housing bank for trade and finance *	158 097	-	290 000	90 000
Investment bank **	39 169	-	279 850	24 676
	197 266	-	569 850	114 676

14) Other credit balances

	2016 JD	2015 JD
Advance payment	690 182	434 630
Shareholders' deposit	286 754	287 743
Accrued Expenses	110 558	77 692
Social Security Payable	21 771	6 659
Other	15 198	12 800
Income tax payable	15 157	2 291
unearned revenue	9 667	9 667
	1 149 287	831 482

15) Banks overdraft

	2017		2016	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Investment bank	2 183 126	-	2 171 057	-
Housing bank for trade and finance	251 817	-	247 819	-
	2 434 943	-	2 418 876	-

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

16) Administrative expenses

	2017	2016
	JD	JD
Salaries and wages	119 000	125 850
Rent and services	40 860	44 730
Chairman assignment fees	36 000	36 000
Prior year income tax	34 590	-
Others	34 375	69 196
Licenses and fees	30 290	16 772
Group contribution social security	15 197	18 830
Subscriptions	15 000	15 000
Professional fees	14 340	19 930
Board of directors' transportation allowances	14 400	13 350
Advertising	11 185	8 860
Insurance	6 370	5 659
Fuels	6 062	5 371
Electricity and water	5 242	5 394
Postage, telecommunication, and internet	4 735	14 240
Maintenance	3 562	1 597
Vehicles expenses	3 273	6 073
Travel and transportation	2 850	5 407
Hospitality	2 685	2 797
Fines and penalties	797	-
Stationery and printing	438	1 282
	401 251	416 338

17) Basic and diluted loss per share

	2017	2016
	JD	JD
Loss for the year	(525 523)	(1 087 507)
Weighted average number of outstanding share	20 000 000	20 000 000
	(0.026) JD	(0.054) JD

18) Income tax

Emaar Investment and Real Estate

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax return for the year 2015 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

Eastern Amman for Housing and Development

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax return for the years 2015, 2014 have been submitted, However, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The tax returns for the years 2013, 2012, 2011, 2010 have been submitted, however, the returns have reviewed by the Income and Sales Tax Department. Decision by the Tax Court of First Instance was issued to oblige the Company to pay JD 3 360 600 to the Income and Sales Tax Department, representing claims based on earnings ratios.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2009.

Islamic Emaar for Leasing and Investment

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the years 2014, 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The company has reached to a final settlement with the income and sales tax department for the year 2010, 2011, 2012, 2013.

The Company submitted the tax returns for the years 2009, 2008, and 2007 on 26 February 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

Emmar Towers for Management and Investment

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 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 2015.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

Cedar Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

Bosphorus Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2017 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2016 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The company has reached to a final settlement with the income and sales tax department for the year 2013, 2014.

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:

	2017 JD	2016 JD
Cash on hand and accounts at banks	374 052	492 144
Less (banks overdraft)	(2 434 943)	(2 418 876)
	<u>(2 060 891)</u>	<u>(1 926 732)</u>

20) Risk Management

Interest rate risk

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

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

Credit risk

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

Liquidity risk

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

The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company 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
2016				
loans	142 463	427 387	114 676	684 526
Other credit balances	-	831 482	-	831 482
Unearned revenue	2 767	35 982	105	38 854
Due to related parties	23 296	-	-	23 296
Accounts payable	22 095	-	-	22 095
Postdated checks	4 980	-	-	4 980
Banks overdraft	-	2 418 876	-	2 418 876
	195 601	3 713 727	114 781	4 024 109
2017				
loans	118 218	79 048	-	197 266
Other credit balances	-	1 149 287	-	1 149 287
Unearned revenue	8 105	-	-	8 105
Due to related parties	93 015	-	-	93 015
Accounts payable	11 647	-	-	11 647
Banks overdraft	-	2 434 943	-	2 434 943
	230 985	3 663 278	-	3 894 263

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, checks under collection. Some other debit balances and financial assets at fair value through other comprehensive income. Financial liabilities consist of account payable, some other credit balances liabilities, postdated checks and banks overdraft.

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
31 DECEMBER 2017

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	2017 JD	2016 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	357 392	347 821
International cooperation for investment and tourism	Associate company	109 827	34 408
Mudieb Samir Mudieb Haddad	Member of Board of Directors	18 218	-
Qais Munjed Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	1 354	-
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	-	512
		486 791	382 741

Due to related parties

	Nature of the relationship	2017 JD	2016 JD
Al Munjed International Trading Company	Sister company	57 819	-
Watania National insurance	Sister company	26 571	18 327
Al Munjed travel and tourism	Sister company	4 638	-
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	3 466	2 949
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	332	1 645
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Sukhtian	Member of Board of Directors	-	186
		93 0115	23 296

Checks

	2017 JD	2016 JD
Checks under collection	12 431	93 231
Postdated checks	-	(4 980)

B. Condensed consolidated interim statement of income items:

	2017 JD	2016 JD
Financing revenue	6 885	9 571
Transportation	(14 400)	(13 350)
Chairman assignment fees	(36 000)	(36 000)
Rent	(34 200)	(34 200)

Executive administration benefits

	2017 JD	2016 JD
Salaries and other benefits	60 000	60 000

23) contingent liabilities

As of the date of the consolidated financial statements, the Group is contingently liable in accordance with a bank guarantee amounting to JD 701 250 as of 31 December 2017

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 2017 and 2016. Capital comprises share capital, reserves and retained earnings, and is measured at JD 14 065 714 as at 31 December 2017 (2016: JD 15 285 833).

25) Adoption of New and Revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

A. New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2016 except for the followings:

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative

Limited amendments which require entities to provide disclosures about changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). However, the adoption of these amendments has no impact on the Group's consolidated financial statements.

Amendments to IAS 12 Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for un-recognised Losses

Limited amendments to clarify that an entity needs to consider whether tax law restricts the sources of taxable profits against which it may make deductions on the reversal of that deductible temporary difference and some other limited amendments, the adoption of these amendments have no impact on the Group's consolidated financial statements.

B. New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted

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

IFRS 9 Financial Instruments

In July 2014, the IASB issued the final version of IFRS 9 Financial Instruments that replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. IFRS 9 brings together all three aspects of the accounting for financial instruments project: classification and measurement, impairment and hedge accounting. The Bank has implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011.

The new version of IFRS 9 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted. Except for hedge accounting, retrospective application is required; however, the entities are exempted from restating their comparative information.

The Bank plans to adopt the new standard on the required effective date and will not restate comparative information. During 2017, the Bank has performed a detailed impact assessment of IFRS 9. This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the Bank in 2018 when the Bank adopts IFRS 9. The Bank expects based on preliminary figures an increase in the loss allowance for an amount of USD 90 million resulting in an equal negative impact on equity, as well as it might affect the deferred taxes. In addition, the Bank will implement changes in classification of certain financial instruments.

Classification and measurement

The Bank does not expect a significant impact on its balance sheet or equity on applying the new classification and measurement category of IFRS 9. It expects to continue being measured at amortised cost and to use the new category starting from 1 January 2018 for classifying part of the debt securities portfolio to be measured at fair value through OCI.

Credit facilities are held to collect contractual cash flows and are expected to give rise to cash flows representing solely payments of principal and interest. The Bank analysed the contractual cash flow characteristics of those instruments and concluded that they meet the criteria for amortised cost measurement under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required.

Impairment

The new impairment guidance sets out an expected credit loss (ECL) model applicable to all debt instrument financial assets classified as amortized cost or FVTOCI. In addition, the ECL model applies to loan commitments and financial guarantees that are not measured at FVTPL.

For impaired financial instruments:

Financial instruments are classified as stage 3 when there is objective evidence of impairment as a result of one or more loss events that have occurred after initial recognition with a negative impact on the estimated future cash flows of a loan or a portfolio of loans. The ECL model requires that lifetime ECL be recognized for impaired financial instruments, which is similar to the current requirements under IAS 39 for impaired financial instruments.

For the business and government portfolios, the individually assessed allowances for impaired instruments recognized under IAS 39 will generally be replaced by stage 3 allowances under IFRS 9, while the collective allowances for non-impaired financial instruments will generally be replaced by either stage 1 or stage 2 allowances under IFRS 9. For the retail portfolios, the portion of the collective allowances that relate to impaired financial instruments under IAS 39 will generally be replaced by stage 3 allowances, while the non-impaired portion of the collective allowances will generally be replaced by either stage 1 or stage 2 allowances under IFRS 9.

Key Drivers of Expected Credit Loss

The following concepts are subject to a high level of judgment, will have a significant impact on the level of ECL allowances and will be the cause of increased volatility of allowances:

- Determining when a SICR of a financial asset has occurred,
- Measuring both 12-month and lifetime credit losses,
- Incorporating forward-looking information using multiple probability-weighted scenarios.
- Collateral and quality.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 specifies the accounting treatment for all revenue arising from contracts with customers. It applies to all entities that enter into contracts to provide goods or services to their customers, unless the contracts are in the scope of other IFRSs, such as IAS 17 Leases. IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue, IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers; and SIC-31 Revenue-Barter Transactions Involving Advertising Services.

The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, and early adoption is permitted.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture.

The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019, and early adoption is permitted.

IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions - Amendments to IFRS 2

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction; the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled.

Entities may apply the amendments prospectively and are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted.

IFRS 16 Leases

During January 2016, the IASB issued IFRS 16 "Leases" which sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases.

IFRS 16 substantially carries forward the lessor accounting requirements in IAS 17. Accordingly, a lessor continues to classify its leases as operating leases or finance leases, and to account for those two types of leases differently.

IFRS 16 introduced a single lessee accounting model and requires a lessee to recognize assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value. A lessee is required to recognize a right-of-use asset representing its right to use the underlying leased asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted.

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 2021. Early application is permitted.

Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)

The amendments clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of a property does not provide evidence of a change in use. Entities should apply the amendments prospectively and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of the amendments is permitted and must be disclosed.

Entities should apply the amendments prospectively and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of the amendments is permitted and must be disclosed.

Amendments to IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts

In September 2016, the IASB issued amendments to IFRS 4 to address issues arising from the different effective dates of IFRS 9 and the upcoming new insurance contracts standard (IFRS 17). The amendments introduce two alternative options for entities issuing contracts within the scope of IFRS 4, a temporary exemption from implementing IFRS 9 to annual periods beginning before 1 January 2021 at latest and an overlay approach that allows an entity applying IFRS 9 to reclassify between profit or loss and other comprehensive income an amount that results in the profit or loss at the end of the reporting period for the designated financial assets being the same as if an entity had applied IAS 39 to these designated financial assets.

The amendment is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, and early adoption is permitted

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

The interpretation clarifies that in determining the spot exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability relating to advance consideration, the date of the transaction is the date on which an entity initially recognises the nonmonetary asset or non-monetary liability arising from the advance consideration. Entities may apply the amendments on a fully retrospective or prospective basis.

The new interpretation will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of interpretation is permitted and must be disclosed.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments.

The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

Management anticipates that IFRS 15 and IFRS 9 will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning 1 January 2018 and that IFRS 16 will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning 1 January 2019.

The application of IFRS 16 may have significant impact on amounts reported and disclosures made in the Group's consolidated financial statements in respect of its leases.

26) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2016 have been reclassified to correspond with the period ended 31 December 2017 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results