

But were because our I have the in

To: Jordan Securities Commission السادة ميئة الاوراق المالية Amman Stock Exchange السادة بورصة عمان No.: 16/6/2020 الرقم: 2020/6/16 Date: 15/6/2020 التاريخ: 15/6/2020 Subject: Annual financial reports as of الموضوع: البيانات المالية للسنة المنتهية في 2019/12/31 31/12/2019 Attached the Annual financial reports of مرفق طيه نسخة من البيانات المالية لشركة (إعمار (Emmar Real Estate Development & Investment للتطوير والإستثمار العقاري)كما هي بتاريخ 2019/12/31 Co.) as of 31/12/2019 Kindly accept our highly appreciation and وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، respect Emmar real estate development & investment شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري General Manager Jameel Al Hawamdeh



الدانــرة الإدارية والمالية الـديــوان ١٥ زيات ٢٠١٠ الرقم التسلسل: ٦ ٢ ٦ ٢ ٢



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وتقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة المحتويات

صفحة	
<u> </u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الدخل الشاملُ الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتَّهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتّهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١.	قائمة التدفقات النقَّدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانونَّ الأول ٢٠١٩
71 - 11	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩



RSM Jordan

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

> T+962 6 5673001 F+962 6 5677706

> > www.rsm.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الد أي

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 ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التنفية 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 ٣٦ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأى

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

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

فقرة توكيدية

كما هو وارد في إيضاح رقم (٧) هناك عدد من قطع أراضي شركة شرق عمان للاسكان والتطوير تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٦٠ ٥٣ دينار أردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن.

أمور التدقيق الهامة

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

تقييم الاستثمارات العقارية / أراضي

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

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING





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)، وتشكل عنصراً مهماً من قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم قيدها بناءً على أحدث وأدق معلومات مالية متوفرة استناداً إلى المعلومات الواردة عن تلك الشركات، والمتوفرة من قبل الإدارة التنفيذية في المجموعة.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تم تدقيق حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة الذي يعتبر بندأ هاماً للقوائم المالية، من خلال القوائم المالية المدققة الصادرة عن مدققين اخربين والمستندات المتوفرة لدى الإدارة المعززة للمبالغ المحتسبة، وقمنا بتقييم معقولية استخدام المعلومات المالية المتاحة من تلك الشركات وناقشنا هذا مع الإدارة التنفيذية والمالية للمجموعة وشملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها أيضا 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، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جو هري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الأخرى أخطاء جو هرية 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 جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتبال 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 واقعى غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.





- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه 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 الافصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

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

لقد زودنا 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 هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود أثار 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 ١٧ أيار ٢٠٢٠

المجموعة المهنية العربية نسيم شاهين إجازة رقم ٨١٢

PSM Jordan



		4.19	7.11
الموجودات	إيضاحات	دينار	دينار
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٤	٤
مشاريع تحت التنفيذ	٤	۲۸۱۸ ٤۸۲	2 790 787
استثمار في شركات حليفة	٥	T EVE 019	٣ ٨٩٨ ٢٤٠
أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة	٦	174 014	۱۲۲ ۸۷۱
استثمارات عقارية	٧	7 901 057	۳ ۲٦٣ ٣٣٠
ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة	٨	۳۱ ۸٤۸	75 777
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر	٩	٣٨٤ ٠٠٠	۷۱۱ ٦٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		1. 877 487	17 77 5
موجودات متداولة			
عقارات معدة للبيع	١.	۲۲ ۳۸۰ ۳	7 19. 7. 2
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	1/71	505095	779 871
أورآق قبض تستحق خلال السنة	٦	177 017	177 7.1
ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة	٨	۲ ٤٧.	7 7 5 7
أرصدة مدينة أخرى		701 TO E	٥٦٦ ٠٦٠
ذمم مدينة		71 977	99 779
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	11	715 77	7750.7
مجموع الموجودات المتداولة		٤ ٣٣٧ ٨٥٠	٤ ٨٨٩ ٩٢٨
مجموع الموجودات		10 170 187	14 414 444
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية	١٢		
رأس المال		7	Y
علاوة إصدار		• • •	٤٠٠ ٨١٤
احتياطي إجباري		• • •	۸۹۸ ۱ ۰ ۰
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(۱ ۲٦٤ ۲۸۹)	(٥٨٨ ٧٣٢)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٣ ٢٤٨ ٢١٢)	(۲۹۲۰ ٦١٢)
خسائر متراكمة		(٤ ١٧٠ ٥٥٢)	(٤ ٥٢٠ ٧٦٩)
مجموع حقوق الملكية		11 717 9 2 4	17 774 4.1
مطلوبات غير متداولة			
شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة		۱۸ ۱۹۸	££ 11V
مجموع المطلوبات غير المتداولة		1	£ £ 11V
مطلوبات متداولة			
أرصدة دائنة أخرى	١٣	AYA • 1 Y	1 171 714
إيرادات غير مستحقة		۸	۸ ٠٠٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	1/ ۲۱	۳۳٤ • ۱۳	111 2
ذمم دائنة		10 701	18 789
شيكات آجلة		70 750	۲۷۲ ۳۵
بنوك دائنة	١٤	7 009 708	٢ ٤٨٨ ٢٧٥
مجموع المطلوبات المتداولة		٣ ٨٣٠ ٦٨٧	79.7.1 £
مجموع المطلوبات		T A £ A A A 0	<u> </u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		۱۵۱۲۵۸۳۲	17 719 977

۲۰۱۸ دینار	۲۰۱۹ دینار	إيضاحات	
			الإيرادات
181 971	۲۰۸ ۲۶		أرباح بيع استثمارات عقارية
۲۰۲٤	7 747		إيراد تمويل
٤٤٥	٤٢ ٥		إيراد إيجار
1.1 915	• • •	٥	حصة المجموعة من ربح شركات حليفة
78 907	٥ ٣٧٦		إيرادات أخرى
7.7 £ 7 1	97 510		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٣٦٧ ٤٦٣)	(۳۳۸ ۷٦۷)	10	مصاريف إدارية
• • •	(٤٢٣ ٦٥١)	٥	حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
(1571.)	(17 105)	٧,٣	استهلاکات
(171 20.)	• • •	Y	تدنى أراضى استثمارات عقارية
(۲۸٤ ٠٣٣)	(مصاريف تمويل
(٧٨٧ ٥٥٦)	(1 . £7 117)		مجموع المصاريف
(\$\1 180)	(9£% 79V)		خسارة السنة
(2/// 1// 3)	(12/11/1)		
(۲۶,۰۷٤) دينار	(۲۶۰۰۰) دینار	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

7.11	4.19	
دينار	دينار	
(٤٨١ ١٣٥)	(9 £ A 79 Y)	خسارة السنة
,	,	بنود الدخل الشامل الآخر
(٣٨٨ ٥٧٨)	(٦٧٥ ٥٥٧)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٧٢ ٨٠٠	(٣٢٧ ٦٠٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
((1 901 A0£)	الخسارة والدخل الشامل للسنة

المجموع دينـار	خسائر متراكمة دينــار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة الإصدار دينار	راس المال دينسار	
16.70 416	(٤ • ٣٩ ٦٣٤)	((٢٠٠١٥٤)	۸۹۸ ۱۰۰	٤٠٠٨١٤	Y	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٧٩٦ ٩١٣)	(٤٨١ ١٣٥)	٧٢ ٨٠٠					الخسارة والدخل الشامل
1 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	(2 0 7 . 7 7 9)	((0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	۸۹۸ ۱ ۰ ۰	٤٠٠ ٨١٤	7	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
• • •	1 791 915	• • •	• • •	(٨٩٨ ١٠٠)	(٤٠٠ ٨١٤)	• • •	إطفاء خسائر
(1 901 105)	(9 £ 1 7 9 7)	(*** ٦٠٠)	(700 001)	• • •	• • •	• • •	الخسارة والدخل الشامل
11 717 9 2 4	(\$ 17.007)	(T 7 £ A 7 1 7)	(• • •		۲۰۰۰	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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.

۲۰۱۸ دینار	۲۰۱۹ دینار	إيضاحات	
		إيسا	الأنشطة التشغيلية
(٤٨١ ١٣٥)	(9 £ A 79 Y)		خسارة السنة
,	,		تعديلات
1571.	17 108	٧,٣	استهلاكات
(1.1 9/1)	107 773	٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة
171 80.	• • •		تدني أراضي استثمارات عقارية
۲۸٤ . ۳۳	۲۷.0٤.		مصاریف تمویل
(٣ • ٢٤)	(٢ ٧٣٧)		إيراد تمويل
(۱۳۱ ۹٦١)	(۲۰۸ ۲۶)		أرباح بيع استثمارات عقارية
			تغيرات رأس المال العامل
(10775.)	۱۸٤ ۸۳۸		مِبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
110.07	(40 01 5)		أوراق قبض
7 . ٧٨	7 700		ذِمم إيجار تمويلي
٤٠ ١ ٢ ٢	7.7 7.7		أرصدة مدينة أخ <i>رى</i>
41 444	TV £1V		ذمم مدينة
(1.0)	• • •		إيرادات مؤجلة
17 581	(۲۸۳ ۷۰۱)		أرصدة دائنة أخرى
۸۸ ۳۸٥	107 718		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
7 7.7	11 11.		ذمم دائنة
٩٧ ٤٨٩	(٥٣ ٩٤٦)		شیکات آجلة
(٦١ ٣٧٠)	(٦٧ ٨٢٣)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
202.79	۲۲ ، ۹۸٤		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(150)	(٣٦ ٢١٢)		عقارات معدة للبيع
7	٤٧٧ ١٥٠		مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠٣	7 777		إيراد تمويل مقبوض
۷۲۸ ۳۷۰	984 794		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(197 777)	* * *		قروض
(٢٨٤ ٠٣٣)	(۲۷.0٤.)		مصاريف تمويل مدفوعة
(((((((((((((((((((((صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
140 4.1	992 445		صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢٠٦٠ ٨٩١)	(١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٣٨٨ ٥٧٨)	(700 007)		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(۲ ۲٦٣ ٧٦٨)	(7 7 2 2 9 9 1)	١٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

۱) <u>عـام</u>

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠٠ ٠٠٠ ٤ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠٠٠،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 ١٧ أيار ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموجدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعابير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٤).

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

بلد	نسبة التملك	النشباط	رأس المال	
التأسيس	%	الرئيسي	دينار	
الأردن	%1	عقارية ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	1	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
تركيا	%1	عقارية	777 P77	شركة SMH العقارية
الأردن	%1	عقارية	0	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	%1	عقارية	0	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	% \. .	عقارية	0	شركة البسفور للاستثمار

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

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر
 بها).
 - تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
 - القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، نقوم 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 التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم 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:

%	
<u> </u>	أجهزة ومعدات
۲.	دیکور ات
۲.	سيارات
10	أثاث ومفروشات
۲.	أجهزة حاسوب
40	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 التدني 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 النتفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل المجموعة عند الانتهاء من إنشاءها حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمارات العقارية

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

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

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

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

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

استثمار في شركات حليفة

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

إن 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 إطفاؤها 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 المتملكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المتملكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المتملكة. 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 المتملكة والالتزامات المتكبدة.

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

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

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

عقارات معدة للبيع

لإتمام عملية البيع.

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافى 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

ذمم مدينة

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

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

<u>ذمم تأجير تمويلي</u>

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

النقد وما في حكمه

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

الجهات ذات العلاقة

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

<u>قروض</u>

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 استحقت بها.

ذمم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

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

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم تسجيل ورقات التحويل البنود الموجودات يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود 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 بشكل خاص في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

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

تكاليف الاقتراض

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

التقاص

يتم إجراء نقاص 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 ندل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

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

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

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية السوق يتم 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 تتزيل أي تدني في قيمتها.

الربح للسهم

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

استخدام التقديرات

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

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

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات 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 المقتطع 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 مقابيس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعابير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقابيس 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.

							۳) <u>ممتلکات ومعدات</u>
	مقسم	أجهزة	أثاث			أجهزة	
المجموع	هواتف الأبراج	حاسوب	ومفروشيات	سيارات	ديكورات	ومعدات	7.11
دينار	دينسار	دينسار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							الكلفة
077 0.7		77 7.7	44 114	Y.N £9V	77 77	1 188	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
0770.7	93 የለ•	77 7.7	TV 11 A	Y . A £ 9 V	77 77	1 188	٣١ كاتون الأول ٢٠١٨
							الاستهلاك المتراكم
071.07		71110	41 9.0	7.4007	77 .77	1 188	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
1 888		91	717	9 £ •	۲.,	* * *	استهلاك السنة
044 844	ዓ ጓ ፕለ •	77 7.7	44 114	Y • A £97	77 77	1 1 4 4	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
							صافي القيمة الدفترية
ź		١	1	1	١	• • •	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
	مقسم	أجهزة	أثاث			أجهزة	
المجموع	مصمم هواتف الأبراج	، جهر ه حاسسوب	ات ومفروشات	سيارات	ديكورات	رجهره و معدات	7.19
، مبسوح دینسار	مورت الإبراج دينار	دينار	ومعروست دينار	مير,ت دينار	دينار	ومد. دینار	1317
	-يـــر			-يـــر			الكافية
077 0.7	97 74.	7.7.7	٣٧ ١١٨	۲۰۸ ٤٩٧	77 77	1 188	, ۔۔۔۔ ۳۱ کانون الأول ۲۰۱۸
0770.7		77.7.7	TV 11	7.8 297	77 778	1 188	۳۱ كانون الأول ۲۰۱۹ . ۳۱ كانون الأول ۲۰۱۹
	711/1	1/1 1 * 1	1 7 1 1 7	1 • // 2 • /	1111/	1 • • 111	١١١ ڪلون الاون ١١١١
							61 m. tl. 451 am 511
087 599	۹٦ ۲۸۰	7.7 7.7	٣٧ ١١٧	۲۰۸ ٤٩٦	77 Y7V	1 188	الاستهلاك المتراكم ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
077 199	97 74.	TA T. 7	** 117	7.8 297		1 188	3 23
	711/1	1/111	1 7 1 1 7	1 • 1 2 7 7	17 717	1 • • 111	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
							I -2.11 I 211 21
					<u> </u>		صافي القيمة الدفترية
٤	• • •	١	1	1	1	• • •	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٤) مشاريع تحت التنفيذ

4.19	
دينسار	
7 715 770	مشروع ترکیا **
1 0 7 2 1 0 7	حقوق التطوير مشروع تركيا
T	_
	إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:
4.19	
دينار	
٤ ٢٩٥ ٦٣٢	الرصيد في بداية السنة
• • •	المحول الَّي استثمارات عقارية*
(٤٧٧ ١٥٠)	فروقات عملة (مشروع تركيا)
7 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	الرصيد في نهاية السنّة
	دینار ۲۸۶ ۳۲۰ ۱ ۵۲۶ ۱۵۷ ۲۸۱۸ ۳۸۱۸ ۳ ۲۸۱۹ دینار ۲۰۱۹ ۲۳۲ ۵۲۲ ۲

^{*} 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 الإنشاء مجمعات سكنية مغلقة (استوديوهات) وعددها ٦٥ أستوديو مع مرفقات ترفيهية وبركة سباحة لتطوير قطعة الأرض الواقعة في منطقة البحر الميت لكنه لم يتم الحصول على التراخيص اللازمة، قامت إدارة المجموعة بتعديل نية الاستثمار والعدول عن المشروع وتحويلها الى استثمارات عقارية بهدف بيعها.

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

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

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

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

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

في سنة ٢٠١٩ صدر قرار محكمة بداية الحقوق السادس عشر في اسطنبول ضد الشركة بفسخ عقد اتفاقية نقل الملكية وتغريم الشركة بغرامات تأخير بقيمة ٢٩٩ ٧٨٢ ليرة تركية تقريباً بالإضافة إلى الفائدة القانونية من تاريخ تسجيل الدعوة القضائية، تم إستئناف قرار المحكمة من قبل محامي الشركة وتم قبول الإستئناف من المحكمة المختصة ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة علما بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح الشركة بناءاً على كتاب محامي الشركة، علماً بأنه يوجد تواصل مع مالكي الأرض لإنهاء الخلاف بشكل ودي حيث إشترط مالكي الأرض على دفع غرامة تأخير بقيمة ٢٠٠٠ ١٠ ليرة تركية بالإضافة إلى إعادة عمل مخططات هندسية للمشروع ولاتزال المفاوضات جارية.

علما بانه لم تقم إدارة المجموعة باخذ أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل لعدم القدرة على قياسه بصورة موثوقة

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٠٠٠ ٧٦٢ ٧ دينار تقريباً.

ه) استثمار في شركات حليفة

4.14	4.19	نسبة المساهمة		بلد			
دينار	دينار	4.17	4.19	التأسيس			
7 507 5.5	7 557 1	%0.	%0.	الأردن	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري		
1 250 127	1 . 7 7 7 . 7	%1Y,7	۲,۱۷,٦	الأردن	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة *		
7 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	7				·		

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

	7.19	7.17
	دينار	دينسار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٣ ٨٩٨ ٢٤٠	۲۹۱ ۲۵۱
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(1.1 912
حصة المجموعة من مخصّص خسائر ائتمانية متوقعة لذمم مدينة في شركات حليفة**	(۲.9 . ٨٨)	* * *
حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركات الحليفة	(277 701)	1.1912
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	W & V & O A 9	7

^{*} تمتلك شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة فندق (ORYX Hotel) في مدينة العقبة تصنيفه خمس نجوم، مكون من (١٨٩) غرفة، رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ، ١٠ دينار. شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري تمتلك (١٧.٦٪) والسيد منجد سختيان يمتلك (٨٢.٤٪) من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

وكما هو موضـح في متن القوائم المالية المدققة للشـركة الحليفة لسـنة ٢٠١٩ تم بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ الاتفاق بين الشـركة وشـركة جوردان هوتلز هولدنغ ايه جي (التدورف آوري – سويسرا) على فسخ إتفاقية التشغيل المبرمة بتاريخ ١ أيار ٢٠١٦ بالتراضـي.

تم إحلال الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية كطرف في الإتفاقية بدلا من شركة جوردان هونلز هولدنغ ايه جي (التدورف اوري – سويسرا)

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

^{**} تم الاعتراف بحصـة المجموعة من مخصـص خسـائر ائتمانية متوقعة مقابل تدني ذمة الشـركة الأردنية لتطوير المشـاريع السـياحية بسـبب عدم اعتراف الشركة الحليفة بهذا المخصـص وتحفظ المدقق لهذه الشركة على ذلك.

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

مبلغ وقدره ٢٨٦ ٥٠٠ ٣ دينار أردني (ثلاثة ملايين وخمسة آلاف و مئتان وستة وثمانون دينار أردني لا غير) يتم دفعها بموجب سندات دين مصادق عليها من قبل الكاتب العدل غير قابلة للنقض وقابلة للتنقيذ في دوائر التنفيد مباشرة (كمبيالة) صادرة لصالح الفريق الثاني قيمة كل سند دين منها وتاريخ إستحقاقة ابتداءا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩ ولغاية ١ كانون الثاني ٢٠٢٨ قيمة كل سند دين ٥٠٠ ٩٩ دينار أردني (تنان وثلاثون ألفا وثمانمائة وإثنان وثمانون دينار اردني لا غير)عدا سند الدين الأخير والبالغ قيمته ٢٨٨ ٣٢ دينار اردني (إثنان وثلاثون ألفا وثمانمائة وإثنان عبم تسليم وثمانون دينار اردني لا غير) والتي تشمل تسديد أصل الدين مضافا إليه الفائدة المترتبة على التسديد ونسبتها ٢٠٢٠٪، على أن يتم تسليم جميع سندات الدين لشركة التعاون عند توقيع الإتفاقية، كما تعهدت الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية بدفع فرق الفائدة مع كل سند دين يستحق دفعة في حال زيادة الفائدة من قبل البنك المركزي أو البنك العربي على قروض الشركة، وتحدد قيمة فرق الفائدة بموجب كتاب صادر من البنك الدائن. بالإضافة إلى دفع مبلغ ٢١٨ ٢١٨ دينار أردني (متان وثمانية عشر الفا ومائة وإثنان وأربعون دينار أردني (ثلاثة ملايين تمثل قيمة فوائد تقسيط تخص عام ٢٠١٨، بحيث يصبح رصيد هذا البند مع الفائدة ما مجموعة ٢٨٨ ٥٩٦ و «وحمد الفا وثمائمانة وإثنان وثمانون دينار أردني لا غير)

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

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

٦) أوراق قبض

يتضمن هذا البند كمبيالات تم قبضها من مشروع إسكان خالد بن الوليد الخاص بالشركة التابعة (شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير) بقيمة ٣٣٠ ٠٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٧) استثمارات عقارية

7.11	4.19	
دينار	دينار	
Y 007 NOV	<u> </u>	أراضي*
٣٢٨ ٨٤٥	771 NEO	مكاتب مؤجرة
771 20.	• • •	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
• • •	٣	أضافات
<u> </u>	77.2077	
(١١٨ ٣٧٢)	(171 077)	مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة
(171 20.)	(171 20.)	مخصص تدنى أراضي
* 	7301087	

^{*} هناك عدة قطع من أراضي شركة شرق عمان للاسكان والتطوير تم بيعها خلال عام ٢٠١٩ بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٢٠١٦ صمد دينار أردني، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بإنتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا بأي حال من الأحوال.

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة:

	4.19	4.14	
	دينار	دينار	
رصيد بداية السنة	111 477	177 197	
استهلاك السنة	17 108	18 177	
استهلاك مستبعد	* * *	(17 997)	
رصيد نهاية السنة	171 077	111 777	
			_

٨) ذمم إيجار تمويلي

۲.	Y • 1 A		7.19	
متداولــة	غير متداولة	متداولــة	غير متداولة	
دينسار	دينسار	دينار	دينسار	
7 7 5 7	75 77	۲ ٤٧٠	71 121	

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٣ بتأجير أربع شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الاستثمار) مبلغ ٨٥٤٤٨ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٢٪ - ١١٪.

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

7.17	7.19	
دينار	دينار	
०१ ०१४	£9 0V0	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار
(14 998)	(10 704)	يطرح: إيراد تمويل غير متحققة
77 0 V T	W £ W 1 A	

٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

4.17	4.19	
دينار	دينار	
		موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
791 7	٣٦٤ ٠٠٠	شركة أمواج العقارية *
		موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية
۲	۲	شركة الكرامة للاستثمارات الدولية **
٧١١ ٦٠٠	٣٨٤	

^{*} تبلغ قيمة مساهمة المجموعة في شركة أمواج العقارية ٠٠٠ ٦٤٠ ٣ سهم/دينار أي ما نسبته ١٢٠١٣٪ من رأس مال الشركة البالغ ٢٠٠٠ ٠٠٠ دينار، حيث بلغ سعر إغلاق السهم (٠١٠) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

١٠) عقارات معدة للبيع

7 • 1 ٨	7.19	
دينسار	دينار	
719.7.5	٣ ٠ ٨ ٣ ٢ ٢ ٤	شقق سكنية (مشروع إسكان خالد بن الوليد)

١١) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

نقد في الصندو
حسابأت وديعا
حسابات جاري
وديعا

۱۲) <u>حقوق الملكية</u>

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع ٠٠٠ ، ٠٠٠ دينار مقسم إلى ٠٠٠ ، ٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

علاوة الإصدار

نبلغ علاوة الإصدار ٢٠٠ ٨١٤ دينار وهي ناتجة عن إصدار بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية للسهم البالغة دينار، قامت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٩ إطفاء كامل الرصيد في حساب الخسائر المتراكمة.

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.

قامت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٩ بإطفاء الرصيد المتراكم والبالغ ١٠٠ ٨٩٨ دينار في حساب الخسائر المتراكمة.

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

۱۳) <u>أرصدة دائنة أخرى</u>

7.11	7.19	
دينار	دينار	
717 100	790 975	
<u>የ</u> ለን	7A7 41 £	
751 757	99 09.	
۸ ٦١٤	70 V	
ፕለ ሞ٤٨	٣٩ ٩٦٣	
11 159	7. 19	
9 777	9 117	
1 171 414	AVA • 1 V	

١٤) بنوك دائنة

7.14

١•	17	1 •	1 1	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
• • •	7 777 .70	• • •	۲ ۳۰7 ٤٢٠	البنك الاستثماري
• • •	700 71.	• • •	707 778	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
• • •	7 £ 1 1 7 1 0	* * *	7 009 705	

حصلت المجموعة على قرض من البنك الاستثماري بسقف ٢٠٠٠،٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩٠٠٠ سنوياً. كما حصلت على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٢٥٠٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، بفائدة ٩٠٧٥٪ سنوياً.

ه ۱) <u>مصاریف إداریة</u>

4.14	7.19	· ·
دينار	دينار	
1.7 77.	۱.٧٤	رواتب وأجور
٤٠ ٨٦٠	٤٣ ١ . ٩	إيجار وبدل خدمات
٣٦	٣٦	أتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
१८ १०.	۲۲۸ ۴	أخرى
۲9٤	47 7.0	رسوم ورخص
18 878	1 £ £ . ٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
10	10	اشتر اکات
۲۵ ۲۳٦	77	أتعاب مهنية
1 £ £	11 2	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
7 111	٥ ٨٨٣	دعاية وإعلان
0 177	६ १८०	تأمين
٦ ٨٦٢	٧ ٣٤٣	محروقات
٤ ٣٦٥	٤ • ٣٧	کهرباء ومیاه
ላ ላላዓ	V 150	بريد وهاتف وإنترنت
١٨١٦	۱۲۲۱	صيانة
1. 712	٤ ١٣٧	سیار ات
١ ٢٠٠	١ ٢٠٠	سفر وتنقلات
۲ ۱۳.	۱ ٦٨٨	ضيافة
٣ ٤٤٣	٣ ٨٢١	غرامات
1 . 1 V	1 1 £ A	قرطاسية ومطبوعات
777 577	٣٣٨ ٧٦٧	

١٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

7 • 1 ٨	7.19
دينار	دينار
(٤٨١ ١٣٥)	(9 £ A 79 V)
۲	۲
(۲۶۰۰۰) دینار	(۷ ۲ ۰ ۲ ۰) دینار

خسارة السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٧) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقارى

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر مدورة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥.

شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنة وفق نظام العينات بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، 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 إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

شركة سيدار للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

شركة البسفور للاستثمار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

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

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ٢٠١٠ بتاريخ ٣٦ 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.

١٨) 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:

Y • 1 A	4.19	
دينار	دينار	
775 0.7	715 778	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(۲ ٤٨٨ ٢٧٥)	(307 600 1)	ينزل: بنوك دائنة
((7 7 2 2 9 9 1)	

١٩) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن النقلبات في القيمة العادلة أو الندفقات 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 التغييرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز 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 المالى الموحدة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما نقوم 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 ٢٠١٩.

مخاطر السيولة

نتمثل 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 التعاقدي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع دينار	من سنة إلى ٥ سنوات دينــار	من ۳ شهور إلى ۱۲ شهر دينار	أقل من ٣ أشهر دينار	
۱ ۱٦١ ۷۱۸	• • •	١١٦١٧١٨	• • •	۲۰۱۸ أر صدة دائنة أخرى
۸ • • •	• • •	• • •	۸ ۰۰۰	ایر ادات غیر مستحقة
111 2	• • •	• • •	111 2	بير الله على الله الله الله الله الله الله الله ال
97 579	٤٤ ١١٧	٤٠ ٠٢٩	۱۳ ۳٤٣	. ے شیکات آجلة
18 789	• • •	• • •	18 789	ً . ذمم دائنة
7 EAA 740		7 EAA 740	• • •	بنوك دائنة
7 901 171	£ £ 11V	77977	717 997	3.
				7.19
AYA • 1 Y	• • •	۸٧٨ • ١٧	• • •	أرصدة دائنة أخرى
۸		• • •	۸	ر إير ادات غير مستحقة
778 . 17		• • •	772 · 17	بير مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤٣ ٥٤٣	۱۸ ۱۹۸	17 571	17 1	ہ ے شیکات آجلة
10701		• • •	10701	ً. ذمم دائنة
7 009 708		Y 009 708	• • •	بنو ك دائنة
7 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	۱۸ ۱۹۸	7 20. 179	٣٨٠ ٥٤٨	3.

مخاطر العملات

نتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي والليرة التزكية 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.

٢٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

٢١) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

أ. بنود قائمة المركز المالى الموحدة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

4.17			
	4.19	طبيعة	
دينار	دينار	العادقة	
£ £ ٣ ٢ ٢ Y	٤٥٠ ٠٩٠	شر کة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
197 4.8	٤٥.٤	شركة حليفة	شركة التعاون الدولى للاستثمار والسياحة
789 581	101091	· ·	***
			maria de la secono de la secono de la secono de la secono de la secono de la secono de la secono de la secono
			مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
4.17	7.19	طبيعة	
دينسار	دينار	العلاقة	
177 09.	711 70.	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
٣٦ ٦٩٠	£1 1 £ 7	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
7 7 5 1	101	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٤ ٣ ١ ٤	٤ ٥٩٣	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
1 479	7 . 7 5 9	المدير العام	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
• • •	177	عضو مجلس إدارة	قیس منجد سختیان
۱۸۱ ٤٠٠	۳۳٤ ٠ ١٣		
			شيكات
7.11	7.19		
دینار ۹۷ ٤٨٩	دینار ۶۳ ۵٤۳		
97 579			~
	£4 0 £4		شيكات آجلة
	28028		•
			شيكات اجلة ب. بنود قائمة الدخل الموحدة
4.14	4.19		•
۲۰۱۸ دینسار	۲۰۱۹ دینار		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة
۲۰۱۸ دینار	۲۰۱۹ دینار		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة البراد تمويل
۲۰۱۸ دینار ۱۰۶	۲۰۱۹ دینار ۰۰۰		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة ايراد تمويل التعادي الموحدة التعادي الموحدة التعادي الموحدة التعادي التعا
۲۰۱۸ دینار ۱۰۲ (۱۶ ۲۰۰) (۳۲ ۰۰۰)	۲۰۱۹ دیناں ۲۰۰۰) (۱۱ ۲۰۰۰)		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة إيراد تمويل تنقلات أتعاب وأجور
۲۰۱۸ دینار ۱۰۶	۲۰۱۹ دینار ۰۰۰		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة ايراد تمويل التعادي الموحدة التعادي الموحدة التعادي الموحدة التعادي التعا
۲۰۱۸ دینار ۱۰۲ (۱۶ ۲۰۰) (۳۲ ۰۰۰)	۲۰۱۹ دیناں ۲۰۰۰) (۱۱ ۲۰۰۰)		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة إيراد تمويل تنقلات أتعاب وأجور
۲۰۱۸ دینار ۱۰۲ (۱۶ ۲۰۰) (۳۲ ۰۰۰)	۲۰۱۹ دیناں ۲۰۰۰) (۱۱ ۲۰۰۰)		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة ايراد تمويل تنقلات تنقلات أتعاب وأجور إيجار
۲۰۱۸ دینار ۱۰۲ (۱۶۶۰) (۳۲۰۰) (۳۲۲۰)	۲۰۱۹ دیناں ۰۰۰ (۱۱ ٤۰۰) (۳۲ ۰۰۰) ۲۰۱۹		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة ايراد تمويل تنقلات تنقلات أتعاب وأجور إيجار
۲۰۱۸ دینار ۱۰۰ (۱۶ ٤٠٠) (۳۲ ۰۰۰) (۳۲ ۲۰۰)	۲۰۱۹ دینار ۲۰۰۰ (۱۱ ٤۰۰) (۳۲ ۰۰۰)		ب. بنود قائمة الدخل الموحدة ايراد تمويل تنقلات تنقلات أتعاب وأجور إيجار

٢٢) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ٨٠٠ ٣٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

٢٣) 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 هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال وعلاوة الإصدار والاحتياطي الإجباري وفروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩٤٧ ٣١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٠٨٨ ٨٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٠٨٨ ١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٢٤) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد النقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والافصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ١٠) وتفسير المحاسبية الدولية أرقام (١١، ١٠) وتفسير (٢٠، ٢٠) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التتصنيف.

توضح تعديلات معابير التقارير المالية الدولي رقم (٩) ان الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقا لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحا به)

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

نتوقع الإدارة تطبيق هذه المعابير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعابير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولي.

أثر تطبيق المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار"

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة.

لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

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

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

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

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

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

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

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

٢٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتتاسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

٢٦) الأحداث الاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة

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

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

طبيعة الحدث

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

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

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

ان هذا الحدث يعتبر من الاحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا تتطلب تعديلات وعلية تم الافصاح وفقا لمتطلبات المعابير الدولية للتقارير المالية.



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 31 DECEMBER 2019

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONTENTS

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



RSM Jordan

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

> T+96265673001 F+96265677706

> > www.rsm.jo

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 2019, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated Statement of other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and consolidated Statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, 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 2019, 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.

Emphasis of a matter

As disclosed in note (7) of the accompanying consolidated financial statements, there are lands refer to Eastern Amman for Housing and Development Company were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 53 066 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

Key Audit Matters

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

Evaluating Investment Properties

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING





Scope of Audit to Address Risks

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

Investment in associate

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan 17 May 2020



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 31 DECEMBER 2019

		2019	2018
Assets	<u>Notes</u>	JD	JD
Non - Current Assets		_	
Property, plant and equipment	3	4	4
Projects under construction	4	3 818 482	4 295 632
Investment in associate	5	3 474 589	3 898 240
Long-term Notes receivables	6	167 513	126 871
Investment properties	7	2 951 546	3 263 330
Long- term finance lease receivable	8	31 848	34 327
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	384 000	711 600
Total Non - Current Assets	•	10 827 982	12 330 004
Current Assets	•		
Assets held for sale	10	3 083 224	3 190 604
Due from related parties	21\A	454 594	639 431
Short-Term Notes receivables	6	162 583	167 701
Short- Term Finance Lease Receivable	8	2 470	2 246
Other debit balances		358 354	566 060
Accounts receivable		61 962	99 379
Cash and cash equivalents	11	214 663	224 507
Total Current Assets	•	4 337 850	4 889 928
Total Assets	•	15 165 832	17 219 932
Equity and Liabilities	:		
Equity	12		
Share capital		20 000 000	20 000 000
Share premium		-	400 814
Statutory reserve		-	898 100
Foreign currency translation reserve		(1 264 289)	(588 732)
Fair value reserve		(3 248 212)	(2 920 612)
Accumulated losses		(4 170 552)	(4 520 769)
Total Equity	•	11 316 947	13 268 801
Non - Current Liabilities	•		
Long-term Postdated checks		18 198	44 117
Total Non - Current Liabilities	•	18 198	44 117
Current Liabilities	•		
Other credit balances	13	878 017	1 161 718
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	21\A	334 013	181 400
Accounts payable	v ·	25 658	14 249
Short-term Postdated checks		25 345	53 372
Banks overdraft	14	2 559 654	2 488 275
Total Current Liabilities		3 830 687	3 907 014
Total Liabilities	•	3 848 885	3 951 131
Total Equity and Liabilities	•	15 165 832	17 219 932
	•	10 100 001	1, 213 332

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME 31 DECEMBER 2019

Revenues	<u>Notes</u>	2019 JD	2018 JD
Gain from sale of investment property		46 802	131 961
Financing revenue		2 737	3 024
Rent revenue		42 500	44 500
Group's share of profit of associates	5	-	101 984
Other revenues		5 376	24 952
Total revenues	_	97 415	306 421
Expenses	_		
Administrative expenses	15	(338 767)	(367 463)
Group's share of loss of associates	5	(423 651)	-
Depreciation	3,7	(13 154)	(14 610)
Impairment	7	-	(121 450)
Financing expenses		(270 540)	(284 033)
Total expenses	_	(1 046 112)	(787 556)
Loss for the year	<u>-</u>	(948 697)	(481 135)
Basic and diluted loss per share	16	(0.047) JD	(0.024) JD

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME 31 DECEMBER 2019

	2019 JD	2018 JD
Loss for the year	(948 697)	(481 135)
Other comprehensive income items:		
Foreign currency translation reserve	(675 557)	(388 578)
Change in fair value of financial assets	(327 600)	72 800
Total comprehensive loss for the year	(1 951 854)	(796 913)

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 31 DECEMBER 2019

	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 2017	20 000 000	400 814	898 100	(200 154)	(2 993 412)	(4 039 634)	14 065 714
Total comprehensive							
loss for the year	-	-	-	(388 578)	72 800	(481 135)	(796 913)
31 December 2018	20 000 000	400 814	898 100	(588 732)	(2 920 612)	(4 520 769)	13 268 801
Write of accumulated losses Total comprehensive	-	(400 814)	(898 100)	-	-	1 298 914	-
loss for the year	-	-	-	(675 557)	(327 600)	(948 697)	(1 951 854)
31 December 2019	20 000 000	-	-	(1 264 289)	(3 248 212)	(4 170 552)	11 316 947

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS 31 DECEMBER 2019

	<u>Notes</u>	2019 JD	2018 JD
Operating activities	_		_
loss for the year		(948 697)	(481 135)
Adjustments for:			
Depreciation	7,3	13 154	14 610
Group's share of associates	5	423 651	(101 984)
Impairment		-	121 450
Financing expenses		270 540	284 033
Financing revenue		(2 737)	(3 024)
Gain from sale of investment property		(46 802)	(131 961)
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		184 838	(152 640)
Notes receivables		(35 524)	115 056
Finance lease receivable		2 255	2 078
Other debit balances		207 706	40 122
Accounts receivable		37 417	31 223
Unearned revenue		-	(105)
Other credit balances		(283 701)	12 431
Due to related parties		152 613	88 385
Accounts payable		11 410	2 602
Postdate checks		(53 946)	97 489
Net cash used in operating activities	_	(67 823)	(61 370)
Investing activities	_		_
Proceeds from sale of investment property		489 022	454 069
Assets held for sale		(36 212)	(14 500)
Projects under construction		477 150	285 777
Proceed financing revenue		2 737	3 024
Net cash from investing activities		932 697	728 370
Financing activities			
Loan		-	(197 266)
Paid financing expenses		(270 540)	(284 033)
Net cash used in financing activities		(270 540)	(481 299)
Net change in cash and cash equivalents	_	594 334	185 701
Cash and cash equivalents at 1 January	18	(2 263 768)	(2 060 891)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(675 557)	(388 578)
Cash and cash equivalents at 31 December	18	(2 344 991)	(2 263 768)

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 17 May 2020 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Significant Accounting Policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for what is stated in note (24) 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 2019.

The following subsidiaries have been consolidated:

	Capital	Principal	Ownership	Place of
	JD	Activity	Percentage	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

Segment reporting

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

Property and Equipment

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

	%
Fixtures and equipment	15-20
Decorations	20
Vehicles	20
Furniture	15
Computer equipment	20
Telephone exchange system	25

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

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

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

Projects under construction

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

Investment Properties

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

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

Intangible Assets - Development Rights

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

Investment in Associate

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

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

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

Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income

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

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

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Assets Held for Sale

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

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

Accounts Receivable

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

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

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

Cash and cash equivalents

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

Related parties

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

Loans

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

Trade payables and Accruals

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

Provisions

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

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

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

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

The lease term as other income.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

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

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

Income Taxes and national contribution

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

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

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

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

Borrowing costs

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

Offsetting

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

Provision for employees' end-of-service indemnity

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

Employees Benefits

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

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

Recognition of Financial Assets Date

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

Impairment in Financial Assets

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

Impairment is determined as follows:

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

The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets. Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

Fair value

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

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

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

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

Adoption of the option pricing models.

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

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

Earnings per share

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

Accounting Estimates

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

3) Property, plant and equipment

2018	Fixtures and equipment JD	Decorations JD	Vehicles JD	Furniture JD	Computer equipment JD	Telephone exchange system JD	Total JD
Cost							
31 December 2017 Additions	100 133	62 268 -	208 497 -	37 118 -	28 207 -	96 280 -	532 503
31 December 2018	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Accumulated depreciation							
31 December 2017	100 133	62 067	207 556	36 905	28 115	96 280	531 056
Depreciation	-	200	940	212	91	-	1 443
31 December 2018	100 133	62 267	208 496	37 117	28 206	96 280	532 499
Net book value							
31 December 2018	-	1	1	1	1	-	4
2019	Fixtures and equipment JD	Decorations JD	Vehicles JD	Furniture JD	Computer equipment JD	Telephone exchange system JD	Total JD
Cost		טנ	טנ	טנ	טנ	טנ	טנ
31 December 2018	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
31 December 2019	100 133	62 268	208 497	37 118	28 207	96 280	532 503
Accumulated depreciation							
31 December 2018	100 133	62 267	208 496	37 117	28 206	96 280	532 499
31 December 2019	100 133	62 267	208 496	37 117	28 206	96 280	532 499
Net book value							
31 December 2019	-	1	1	1	1	-	4

4) Projects under construction				
			2019	2018
			JD	JD
Nihavent Konakari			2 284 325	2 761 475
Development rights – Turkey project			1 534 157	1 534 157
			3 818 482	4 295 632
NACONA DE CONTRA			_	
Movement of projects under construction as follow:			2010	2010
			2019	2018
			JD	JD
Beginning balance			4 295 632	5 216 026
Transferred to Investment properties			-	(621 450)
Foreign currency			(477 150)	(298 944)
Ending balance			3 818 482	4 295 632
5) Investment in associate				
		Ownership		
	Place of	Percentage	2019	2018

incorporation

Jordan

Jordan

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

	2019	2018
	JD	JD
Balance as at January 1	3 898 240	3 796 256
Group's share of associates	(214 563)	101 984
Expected credit loss for receivables in associates	(209 088)	-
Group's share of (losses) profit of associates	(423 651)	101 984
Balance as at December 31	3 474 589	3 898 240

2019

%50

2018

%50

%17.6 %17.6

JD

2 447 887

1 026 702

3 474 589

JD

2 452 404

1 445 836

3 898 240

6) Notes receivables

Jordan mounts for real estate development

international cooperation for investment and tourism

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 330 096 JD as of 31 December 2019.

7) Investment properties

	2019	2018
	JD	JD
Lands*	2 872 677	2 552 857
Rented offices	328 845	328 845
Transferred from projects under construction	-	621 450
Additions	3 000	-
	3 204 522	3 503 152
Rented offices accumulated depreciation	(131 526)	(118 372)
Impairment	(121 450)	(121 450)
	2 951 546	3 263 330

The details of rented offices accumulated depreciation as follows:

The details of rented offices accumula	ited depreciation as f	ollows:		
			2019	2018
			JD	JD
Beginning balance			118 372	122 197
depreciation			13 154	13 167
Disposal		_	<u> </u>	(16 992)
Ending balance		-	131 526	118 372
8) Finance Lease Receivable				
	20:	19	201	8
	Maturing	Maturing	Maturing	Maturing
	during more	during the	during more	during the
	than a year	year	than a year	year
	JD	JD	JD	JD
Finance Lease Receivable	31 848	2 470	34 327	2 246
9) Financial assets at fair value throu	igh other comprehen	sciva Incoma		
7) Financial assets at fair value till ot	ign other comprehe	isive ilicollie	2019	2018
			JD	JD
Quoted financial assets				
Amwaj Properties company			364 000	691 600
Unquoted financial assets				
Karama company			20 000	20 000
			384 000	711 600
10) Assets held for sale				
10/Assets field for sale			2019	2018
			JD	JD
Khaled Bin Al-Waleed apartments			3 083 224	3 190 604
11) Cash and cash equivalents				
			2019	2018
			JD	JD
Cash on hand			12 880	19 712
Deposits account			200 065	195 624
Cash at banks			1 718	9 171
			214 663	224 507

^{*}there is a land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company Were sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 53 066 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

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 2019.

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.

13) Other credit balances

	2019	2018
	JD	JD
Advance payment	395 964	558 612
Shareholders' deposit	286 314	286 386
Accrued Expenses	99 590	241 242
Social Security Payable	25 700	8 614
Other	39 963	38 348
Income tax payable	20 819	18 849
unearned revenue	9 667	9 667
	878 017	1 161 718

14) Banks overdraft

	2019		2018	
	Maturing during the year	Maturing during more than a year	Maturing during the year	Maturing during more than a year
	JD	JD	JD	JD
Investment bank	2 306 420	-	2 233 065	-
Housing bank for trade and finance	253 234	-	255 210	-
	2 559 654	-	2 488 275	

15) Administrative expenses

	2019	2018
	JD	JD
Salaries and wages	107 400	107 320
Rent and services	43 109	40 860
Chairman assignment fees	36 000	36 000
Others	9 822	46 950
Licenses and fees	32 205	20 094
Group contribution social security	14 407	14 364
Subscriptions	15 000	15 000
Professional fees	26 786	25 236
Board of directors' transportation allowances	11 400	14 400
Advertising	5 883	2 111
Insurance	4 985	5 122
Fuels	7 343	6 862
Electricity and water	4 037	4 365
Postage, telecommunication, and internet	7 135	8 889
Maintenance	1 261	1 816
Vehicles expenses	4 137	10 284
Travel and transportation	1 200	1 200
Hospitality	1 688	2 130
Fines and penalties	3 821	3 443
Stationery and printing	1 148	1 017
	338 767	367 463
16) Basic and diluted loss per share		
10/Dasic and unuted 1055 per snare	2019	2018
	JD	JD

17) Income tax and national contribution

Weighted average number of outstanding share

Emaar Investment and Real Estate

Loss for the year

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to accumulated losses.

The tax return for the years 2018, 2017, 2016 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.

(948 697)

20 000 000

(0.047) JD

 $(481\ 13\overline{5})$

20 000 000

(0.024) JD

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

Eastern Amman for Housing and Development

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year ended 31 December 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year ended 31 December 2017 according to the sampling system in 26 January 2019.

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

The tax return for the years 2016, 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.

Islamic Emmar for Leasing and Investment

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 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 2018.

Cedar Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 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 2018.

Bosphorus Investment Company

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

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

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

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

18) 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:

	2019	2018
	JD	JD
Cash on hand and accounts at banks	214 663	224 507
Less: (banks overdraft)	(2 559 654)	(2 488 275)
	(2 344 991)	(2 263 768)

19) 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	3 to 12 months	1 to 5 years	Total
2018	JD	JD	JD	JD
Other credit balances	-	1 161 718	-	1 161 718
Unearned revenue	8 000	-	-	8 000
Due to related parties	181 400	-	-	181 400
Postdated checks	13 343	40 029	44 117	97 489
Accounts payable	14 249	-	-	14 249
Banks overdraft	<u> </u>	2 488 275	<u> </u>	2 488 275
	216 992	3 690 022	44 117	3 951 131
2019				
Other credit balances	-	878 017	-	878 017
Unearned revenue	8 000	-	-	8 000
Due to related parties	334 013	-	-	334 013
Postdated checks	12 877	12 468	18 198	43 543
Accounts payable	25 658	-	-	25 658
Banks overdraft	<u> </u>	2 559 654	<u> </u>	2 559 654
	380 548	3 450 139	18 198	3 848 885

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.

20) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

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

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

21) 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	2019 JD	2018 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	450 090	443 227
International cooperation for investment and tour	ism Associate company	4 504	196 204
		454 594	639 431
Due to related parties			
	Nature of the	2019	2018
	relationship	JD	JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	218 350	132 590
Watania National insurance	Sister company	41 842	36 690
Al Munjed travel and tourism	Sister company	8 158	6 248
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	4 593	4 314
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	60 749	1 369
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	132	-
		334 013	181 400

Checks		
	2019	2018
	JD	JD
Postdated checks	43 543	97 489
B. Consolidated statement of income items		
	2019	2018
	JD	JD
Financing revenue	-	106
Transportation	(11 400)	(14 400)
Chairman assignment fees	(36 000)	(36 000)
Rent	(34 200)	(34 200)
Executive administration benefits		
	2019	2018
	JD	JD
Salaries and other benefits	60 000	60 000

22) 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 395 800 as of 31 December 2019.

23) 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 2019 and 2018. Capital comprises share capital, reserves and accumulated losses, and is measured at 11 316 947 JD as at 31 December 2019 (2018: 13 268 801 JD).

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

Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1,34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

Amendments to IFRS 10 Financial Statements and IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures (2011)" (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below:

Effect of Application of IFRS 16 "Leases"

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 "Leases" and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor's books between IFRS 16 and IAS 17.

The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has:

The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets; and The right to direct the use of these assets.

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Group's consolidated financial statements since there is no leases contract.

Amendments to IAS (28) "Investment in Associates and Joint Ventures"

These amendments relate to long-term shares in allied enterprises and joint ventures.

These amendments clarify that an entity applies IFRS (9) "Financial Instruments" to long-term interests in an associate or joint venture that forms part of the net investment in an associate or joint venture if the equity method has not been applied to it.

Amendments to IAS (19) "Employee Benefits"

These amendments relate to adjustments to plans, reductions, or settlements.

25) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 31 December 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

26) Subsequent events of the Group's consolidated financial statements date:

An event, which could be favorable or unfavorable, that occurs between the end of the reporting period and the date that the financial statements are authorized for issue and two types of events can be identified:

Adjusting event: An event after the reporting period that provides further evidence of conditions that existed at the end of the reporting period, including an event that indicates that the going concern assumption in relation to the whole or part of the enterprise is not appropriate.

Non-adjusting event: An event after the reporting period that is indicative of a condition that arose after the end of the reporting period.

The nature of event:

The spread of the new Corona virus (Covid 19) occurred in the beginning of 2020 following the date of the group's consolidated financial statements, where the World Health Organization announced on 11 March 2020 that the virus has become a global pandemic, causing defect to economic activities and businesses in the local and external markets and the occurrence of closures for most business sectors locally and in a lot of countries in the world, as well, is expected later to disturb the supply and demand of most services and products if things return to normal, as well as possible unwanted effects on the companies' ability to collect receivables on time and a possible decline in inventory and noncurrent assets and usage rights arising from lease contracts, and on the other side of the support package taken by the government, which is likely to have a positive effect reduces the undesirable effects of the pandemic.

An estimate of its financial impact, or a statement that such an estimate cannot be made:

The management and those responsible for governance continue to monitor the situation in all geographical sectors that affect the group's business in order to take the necessary procedure duly, and the management is currently unable to determine the expected impact objectively due to the inability to define the scope and limits of pandemic effects (Covid 19).

This event is considered to be one of the events occurring after the period of the group's consolidated financial statements that do not require adjustments, and the disclosure was made in accordance with the requirements of the IFRS.