



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

صفحة

٣

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٤

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٥

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٦

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٧

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٨

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

١٢ - ٩

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو وارد في إيضاح رقم (٢)، تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة القوائم المالية لشركة SMH العقارية (شركة تابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وعليه تم الاعتماد على قوائم مالية مراجعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة حول أرصدة حسابات الشركة والافصاحات المرتبطة بها، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

### فقرة توكيدية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، ودون المزيد من التحفظ في الاستنتاج، نلفت الانتباه إلى أن هناك أحداث وظروف تعكسها مؤشرات مالية مرتبطة في إمكانية الشركة مواجهة التزاماتها تلقي بتكهنات سلبية حول افتراض أن الشركة مستمرة.

المجموعة المهنية العربية  
نسيم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٢

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
٢٥٥	٢٥٥		مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٤١٥٨٧	١٢٢٥٤٠٠		استثمار في شركات حليفة
٢٥٤٦٨٠٠	٢٨٠٧٤١٣		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٧٠٨٥٤	٥٧٥٤٧		استثمارات عقارية
٢٤٢٥٠٨٠	٢٢٢١٦١٨		ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٢٦٤٢٩	٢٣٣٨٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٦٣٢٠٠	٣١٠٤٠٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٧٤٧٤٢٠٥	٦٦٤٦٠١٥		<b>موجودات متداولة</b>
			عقارات معدة للبيع
٢٩٦٠٥٤١	٢٩٦٠٥٤١		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٨٧١١١	٤٦٨٩١٥	٣	أوراق قبض تستحق خلال السنة
١٦٨٠٥٤	١٤٥٤٠٢		ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٢٧٩٣	٣٧٣١		أرصدة مدينة أخرى
١٩٦٦٧٥	١٨١٧٦٥		ذمم مدينة
١١٤١٣٤	٥٦٣٨٨		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٢٤١٩٩	٢١٨٠٩٤	٤	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤١٥٣٥٠٧	٤٠٣٤٨٣٦		<b>مجموع الموجودات</b>
١١٦٢٧٧١٢	١٠٦٨٠٨٥١		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣٢١٢٦٢٣)	(٤١٣٢٩٨١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٢٢٦٩٠١٢)	(٢٣٢١٨١٢)		خسائر متراكمة
(٦٩٣٧٩٢٤)	(٧٢٤٤٠٦٥)		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٧٥٨٠٤٤١	٦٣٠١١٤٢		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			قروض تستحق لأكثر من سنة
٠٠٠	٢٠٤٧١٠١		شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
٢١١٦٩	٠٠٠		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
٢١١٦٩	٢٠٤٧١٠١		<b>مطلوبات متداولة</b>
			أرصدة دائنة أخرى
٨٠٥٥٤٥	٨١٧١٠١		إيرادات غير مستحقة
٨٠٠٠	٨٠٠٠		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٣٨٩٩٦٣	١٠٨٦٦٣٦	٣	ذمم دائنة
١١٨٣٢	٣٥٦٨٧		قروض تستحق خلال سنة
٠٠٠	٢٨٤١٥٨		شيكات آجلة تستحق خلال سنة
١٠٠٥٨٥	١٠١٠٢٦		بنوك دائنة
٢٧١٠١٧٧	٠٠٠	٤	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٤٠٢٦١٠٢	٢٣٣٢٦٠٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٠٤٧٢٧١	٤٣٧٩٧٠٩		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
١١٦٢٧٧١٢	١٠٦٨٠٨٥١		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٧٩٤	١٦٣٤	٥٨٥	٥٣١	<b>الإيرادات</b>
٣٢٢٥١	٢٣٩٠٠	١٠٧٥٠	٧٣٠٠	إيرادات تمويل
٤٢٠٤	٣٥٢٩	١٧١٩	١١٨٩	إيرادات إيجار
٣٥٩٩٢٩	٤٣٧٩٢٥	٣٥٩٩٢٩	٠٠٠	إيرادات أخرى
(٧٧٣٩)	(٤٢٦٧٣)	(٢٨٨٢)	(٤١٩٤١)	أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
٣٤٩٨	(١٧٧٣١٣)	٢٢٦٥٦	(١٨٤٣٩٦)	خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
<b>٣٩٣٩٣٧</b>	<b>٢٤٧٠٠٢</b>	<b>٣٩٢٧٥٧</b>	<b>(٢١٧٣١٧)</b>	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
				<b>مجموع الإيرادات</b>
(١٨٢٣٤٣)	(٢١٣٣٦٩)	(٦٨٠٥٩)	(٩٣٧٠٥)	<b>المصاريف</b>
(١٩٩١٨٩)	(٣٠٥٥٢٠)	(٦٨٩٤٨)	(١٥٩١٦٧)	مصاريف إدارية
٠٠٠	(٣٤٢٥٤)	٠٠٠	(٣٤٢٥٤)	مصاريف تمويل
<b>(٣٨١٥٣٢)</b>	<b>(٥٥٣١٤٣)</b>	<b>(١٣٧٠٠٧)</b>	<b>(٢٨٧١٢٦)</b>	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>١٢٤٠٥</b>	<b>(٣٠٦١٤١)</b>	<b>٢٥٥٧٥٠</b>	<b>(٥٠٤٤٤٣)</b>	<b>مجموع المصاريف</b>
				<b>(خسارة) ربح الفترة</b>
٠,٠٠١	(٠,٠١٥)	٠,٠١٣	(٠,٠٢٥)	
دينار	دينار	دينار	دينار	<b>الحصة الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢ ٤٠٥	(٣٠٦ ١٤١)	٢٥٥ ٧٥٠	(٥٠٤ ٤٤٣)	(خسارة) ربح الفترة
(٢٦ ٤٠٠)	(٥٢ ٨٠٠)	(٢٦ ٤٠٠)	٠٠٠	الدخل الشامل الآخر
(٧٠١ ٥٠٧)	(٩٢٠ ٣٥٨)	(٢١٣ ٦٦٩)	(١٧٥ ٢٥٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧١٥ ٥٠٢)	(١ ٢٧٩ ٢٩٩)	١٥ ٦٨١	(٦٧٩ ٦٩٨)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.١٠٣.١٧٤)	(٢.٤١٨.٠٥٦)	(٦.٣٢٠.٤١٩)	٩.١٥٨.٣٥١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
...	...	...	١٢.٤٠٥	١٢.٤٠٥	ربح الفترة
...	(٧.١٥٠.٧)	(٢٦.٤٠٠)	...	(٧٢٧.٩٠٧)	خسارة الدخل الشامل الاخر للفترة
...	...	٢.٠١٨.٤٤٣	(٢.٠١٨.٤٤٣)	...	تحويلات
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٨٠٤.٦٨١)	(٢.٢٤٢.٦١٣)	(٦.٥٠٩.٨٥٧)	٨.٤٤٢.٨٤٩	٣٠ أيلول ٢٠٢١
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣.٢١٢.٦٢٣)	(٢.٢٦٩.٠١٢)	(٦.٩٣٧.٩٢٤)	٧.٥٨٠.٤٤١	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
...	...	...	(٣.٠٦١.٤١)	(٣.٠٦١.٤١)	خسارة الفترة
...	(٩٢٠.٣٥٨)	(٥٢.٨٠٠)	...	(٩٧٣.١٥٨)	خسارة الدخل الشامل الاخر للفترة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٤.١٣٢.٩٨١)	(٢.٣٢١.٨١٢)	(٧.٢٤٤.٠٦٥)	٦.٣٠١.١٤٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٢

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالتغير المتراكم في 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 استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
١٢ ٤٠٥	(٣٠٦ ١٤١)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(خسارة) ربح الفترة
		<b>تعديلات</b>
٩ ٨٣٨	٩ ٨٣٨	استهلاكات
(٣٥٩ ٩٢٩)	(٤٣٧ ٩٢٥)	أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(٣ ٤٩٨)	١٧٧ ٣١٣	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٩٩ ١٨٩	٣٠٥ ٥٢٠	مصاريف تمويل
(١ ٧٩٤)	(١ ٦٣٤)	إيرادات تمويل
٧ ٧٣٩	٤٢ ٦٧٣	خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
...	٣٤ ٢٥٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(٥ ٢٦٣)	١٨ ١٩٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٩٥٠	...	شيكات برسم التحصيل
١٦٣ ٣٢٣	١٥٠ ٩٥٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٤٧ ٦٧٦	...	عقارات معدة للبيع
٨٣ ٨٧٦	٣٥ ٩٥٩	أوراق قبض
٥٧ ٣٩٥	١٤ ٩١٠	أرصدة مدينة أخرى
١ ٩٥٠	٢ ١٠٩	ذمم إيجار تمويلي
٧٣ ١٠٣	(٢٠ ٧٢٨)	شيكات آجلة
٢٧ ٤٩٩	٢٣ ٤٩٢	ذمم مدينة
٧ ٣٦٥	٢٣ ٨٥٥	ذمم دائنة
(٩٥ ٣٧٤)	١١ ٥٥٦	أرصدة دائنة أخرى
(٩٥ ٥٩٢)	٦٩٦ ٦٧٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٣٧ ٨٥٨	٧٨٠ ٨٧٠	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٥٢٥)	...	شراء ممتلكات ومعدات
١ ٧٩٤	١ ٦٣٤	إيرادات تمويل مقبوضة
٦٥٩ ٢٨٣	٨١٦ ١٨٧	مشاريع تحت التنفيذ
٣٥ ٦١٩	...	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر
٦٩٦ ١٧١	٨١٧ ٨٢١	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
...	٢ ٣٣١ ٢٥٩	قروض
(١٩٩ ١٨٩)	(٣٠٥ ٥٢٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١٩٩ ١٨٩)	٢ ٠٢٥ ٧٣٩	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
٦٣٤ ٨٤٠	٣ ٦٢٤ ٤٣٠	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
(٢ ٣٩٢ ٧٩٩)	(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٧٠١ ٥٠٧)	(٩٢٠ ٣٥٨)	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٤٥٩ ٤٦٦)	٢١٨ ٠٩٤	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

## (١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٤ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار.

من غايات الشركة 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.

ما زالت المجموعة تحقق خسائر تشغيلية مما تلقي بتكهفات سلبية حول افتراض أن المجموعة مستمرة وفي هذا الصدد هناك خطط من الإدارة بإعادة هيكلة رأس المال والعمل على تسوية الوضع القائم في الاستثمار في شركة SMH العقارية (تركيا) خلال عام ٢٠٢٢ لما فيها مصلحة المجموعة، حيث قررت الهيئة العامة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٢ الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار من أصل ٢٠ مليون دينار وذلك بإطفاء الخسائر المتراكمة وقيمتها ٩٢٤ ٩٣٧ ٦ دينار وإطفاء ٣٠٦٢ ٠٧٦ دينار من خسائر فروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة وتقويض مجلس الإدارة بعمل كافة الاجراءات القانونية المتعلقة بتخفيض رأس مال الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات حسب الأصول، ولم يتم استكمال إجراءات التخفيض حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٢.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

## أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركات التابعة في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية المرحلية المختصرة مع الشركة الأم:

بلد التأسيس	نسبة التملك ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
الأردن	٪١٠٠	عقارية	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	٪١٠٠	عقارية	٣٣٩ ٢٧٨	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية

\* تم الاعتماد على القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لعدم توفر قوائم مالية مرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وكذلك قوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

#### التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

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

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

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

**٣) معاملات مع جهات ذات علاقة**

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هذه الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

**مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	طبيعة العلاقة	
٤٦٦ ٦٠٤	٤٦٨ ٩١٥	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
٢٠ ٠٣١	٠٠٠	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٤٧٦	٠٠٠	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٤٨٧ ١١١	٤٦٨ ٩١٥		

**مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	طبيعة العلاقة	
٣٢٣ ٨٩٣	٩٠٧ ٩٤٦	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
٠٠٠	٤ ٨١٢	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٣٣ ٩٣٧	٣٤ ٧٢٨	مساهم	شركة المنجد للسياحة والسفر
٦ ٣٨٦	٧ ١٤٦	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
٢٢ ٥٦٢	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	٦٧٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
١ ٨٤٧	٢ ٦٠٧	عضو مجلس إدارة	قيس منجد سختيان
١ ١٤٩	١٠١ ١١٢	شركة شقيقة	شركة أمبير للطاقة المتجددة
٠٠٠	٥ ٠٤٤	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٣٨٩ ٩٦٣	١ ٠٨٦ ٦٣٦		

**شيكات**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
١٢١ ٧٥٤	١٠١ ٠٢٦	شيكات آجلة

**بنود قائمة الدخل**

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
(٦ ٥٠٠)	(٦ ٨٠٠)	بدل تنقلات
(٢٧ ٠٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	أتعاب بدل تفرغ
(١٩ ٢٣٨)	(١٩ ٢٣٨)	مصروف إيجار

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
٠٠٠	٠٠٠	رواتب وأجور

٤) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
دينار	دينار
٢٢٤ ١٩٩	٢١٨ ٠٩٤
(٢ ٧١٠ ١٧٧)	٠٠٠
<u>(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)</u>	<u>٢١٨ ٠٩٤</u>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك  
ينزل: بنوك دائنة

٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
دينار	دينار
١٢ ٤٠٥	(٣٠٦ ١٤١)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>٠,٠٠١ دينار</u>	<u>(٠,٠١٥) دينار</u>

(خسارة) ربح الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة



**Emmar Real Estate Development And Investment Group**  
**Public Shareholding Company**  
**Condensed Consolidated Interim Financial Statements (unaudited)**  
**30 September 2022**

	<b>Page</b>
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9-12

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

**REVIEW REPORT ON CONDENSED  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**

**To the chairman and members of the board of directors  
Emmar Real Estate Development and Investment Group  
Public shareholding company  
Amman-Jordan**

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2022, and the related condensed consolidated interim statement of income, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

**Scope of review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial statements consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Basis for Qualified Conclusion**

As disclosed in note (2) of the accompanying condensed consolidated interim financial statements, the accompanying condensed consolidated interim financial statements include the financial statements of SMH yatirim insaat ve dis ticaret (subsidiary). We were not provided with condensed interim financial statements as of 30 September 2022 and audited financial statements as of December 31, 2021, and accordingly, It relied on the review financial statements as of September 30, 2021

**Qualified Conclusion**

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraph above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements of the Group as of 30 September 2022 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Emphasis of a matter**

As stated In Note (1) to the interim financial statements, we draw attention to that there are significant events and circumstances reflected by financial indicators related significant doubt on the Company ability to continue as a going concern.

**Amman – Jordan  
31 October 2022**



**Nasim Shahin  
License No. 812**

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
Public shareholding company  
Condensed consolidated interim statement of financial position  
30 September 2022 (unaudited)

		30 September 2022	31 December 2021
	Notes	JD	JD
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		255	255
Projects under construction		1 225 400	2 041 587
Investment in associate		2 807 413	2 546 800
Long-term Notes receivables		57 547	70 854
Investment properties		2 221 618	2 425 080
Long- term finance lease receivable		23 382	26 429
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		310 400	363 200
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6 646 015</b>	<b>7 474 205</b>
<b>Current Assets</b>			
Assets held for sale		2 960 541	2 960 541
Due from related parties	3	468 915	487 111
Short-Term Notes receivables		145 402	168 054
Short- Term Finance Lease Receivable		3 731	2 793
Other debit balances		181 765	196 675
Accounts receivable		56 388	114 134
Cash and cash equivalents	4	218 094	224 199
<b>Total Current Assets</b>		<b>4 034 836</b>	<b>4 153 507</b>
<b>Total Assets</b>		<b>10 680 851</b>	<b>11 627 712</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(4 132 981)	(3 212 623)
Fair value reserve		(2 321 812)	(2 269 012)
Accumulated losses		(7 244 065)	(6 937 924)
<b>Total Equity</b>		<b>6 301 142</b>	<b>7 580 441</b>
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term Loans		2 047 101	-
Long-term Postdated checks		-	21 169
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>2 047 101</b>	<b>21 169</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Other credit balances		817 101	805 545
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	3	1 086 636	389 963
Accounts payable		35 687	11 832
Short-term Loans		284 158	-
Short-term Postdated checks		101 026	100 585
Banks overdraft	4	-	2 710 177
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>2 332 608</b>	<b>4 026 102</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>4 379 709</b>	<b>4 047 271</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>10 680 851</b>	<b>11 627 712</b>

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

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
Public shareholding company  
Condensed consolidated interim statement of income  
30 September 2022 (unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
	JD	JD	JD	JD
<b>Revenue</b>				
Financing revenue	531	585	1 634	1 794
Rent revenue	7 300	10 750	23 900	32 251
Other revenue	1 189	1 719	3 529	4 204
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	-	359 929	437 925	359 929
Losses from sale of investment property and assets held for sale	(41 941)	(2 882)	(42 673)	(7 739)
Group's share of activities of associates	(184 396)	22 656	(177 313)	3 498
<b>Total revenues</b>	<b>(217 317)</b>	<b>392 757</b>	<b>247 002</b>	<b>393 937</b>
<b>Expenses</b>				
Administrative expenses	(93 705)	(68 059)	(213 369)	(182 343)
Financing expenses	(159 167)	(68 948)	(305 520)	(199 189)
Expected credit loss	(34 254)	-	(34 254)	-
<b>Total expenses</b>	<b>(287 126)</b>	<b>(137 007)</b>	<b>(553 143)</b>	<b>(381 532)</b>
<b>(Loss) Profit for the period</b>	<b>(504 443)</b>	<b>255 750</b>	<b>(306 141)</b>	<b>12 405</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit per share</b>	<b>(0.025) JD</b>	<b>0.013 JD</b>	<b>(0.015) JD</b>	<b>0.001 JD</b>

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

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
Public shareholding company  
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income  
30 September 2022 (unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
(Loss) Profit for the period	(504 443)	255 750	(306 141)	12 405
<b>Other comprehensive income items:</b>				
Change in fair value of financial assets	-	(26 400)	(52 800)	(26 400)
Foreign currency translation reserve	(175 255)	(213 669)	(920 358)	(701 507)
<b>Total comprehensive (loss) profit for the period</b>	<b>(679 698)</b>	<b>15 681</b>	<b>(1 279 299)</b>	<b>(715 502)</b>

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

**Emmar Real Estate Development and Investment Group**  
**Public shareholding company**  
**Condensed consolidated interim statement of changes in equity**  
**30 September 2022 (unaudited)**

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>31 December 2020</b>	20 000 000	(2 103 174)	(2 418 056)	(6 320 419)	9 158 351
Profit for the period	-	-	-	12 405	12 405
Total comprehensive loss for the period	-	(701 507)	(26 400)	-	(727 907)
Transfers	-	-	201 843	(201 843)	-
<b>30 September 2021</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(2 804 681)</b>	<b>(2 242 613)</b>	<b>(6 509 857)</b>	<b>8 442 849</b>
<b>31 December 2021</b>	20 000 000	(3 212 623)	(2 269 012)	(6 937 924)	7 580 441
Loss for the period	-	-	-	(306 141)	(306 141)
Total comprehensive loss for the period	-	(920 358)	(52 800)	-	(973 158)
<b>30 September 2022</b>	<b>20 000 000</b>	<b>(4 132 981)</b>	<b>(2 321 812)</b>	<b>(7 244 065)</b>	<b>6 301 142</b>

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

**Emmar Real Estate Development and Investment Group**  
**Public shareholding company**  
**Condensed consolidated interim statement of cash flows**  
**30 September 2022 (unaudited)**

	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>30 September 2021 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
(Loss) Profit for the Period	(306 141)	12 405
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	9 838	9 838
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	(437 925)	(359 929)
Group's share of activities of associates	177 313	(3 498)
Financing expenses	305 520	199 189
Financing revenue	(1 634)	(1 794)
Loss from sale of investment property and assets held for sale	42 673	7 739
Expected credit loss	34 254	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Due from related parties	18 196	(5 263)
Checks Under Collection	-	7 950
Sales Investments Properties	150 950	163 323
assets held for sale	-	47 676
Notes receivables	35 959	83 876
Other debit balances	14 910	57 395
Finance lease receivable	2 109	1 950
Postdate checks	(20 728)	73 103
Accounts receivable	23 492	27 499
Accounts payable	23 855	7 365
Other credit balances	11 556	(95 374)
Due to related parties	696 673	(95 592)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>780 870</b>	<b>137 858</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchase of Property, plant and equipment	-	(525)
Proceed financing revenue	1 634	1 794
Projects under construction	816 187	659 283
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	35 619
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>817 821</b>	<b>696 171</b>
<b>Financing activities</b>		
Loans	2 331 259	-
Paid financing expenses	(305 520)	(199 189)
<b>Net cash from (used in) financing activities</b>	<b>2 025 739</b>	<b>(199 189)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>3 624 430</b>	<b>634 840</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	(2 485 978)	(2 392 799)
Exchange difference - change in foreign exchange rate	(920 358)	(701 507)
<b>Cash and cash equivalents at 30 September</b>	<b>218 094</b>	<b>(2 459 466)</b>

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

**Emmar Real Estate Development and Investment Group**  
**Public shareholding company**  
**Notes to the condensed consolidated interim financial statement**  
**30 September 2022 (unaudited)**

---

**1) General**

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding 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.

There are significant events and circumstances reflected by financial indicators related significant doubt on the Company ability to continue as a going concern.

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting held on 31 October 2022.

**2) Basis of preparation**

The accompanying condensed consolidated interim financial statements has been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2021. In addition, the results of the group operations for the nine months ended 30 September 2022 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2022, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

**Principles of consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the group and its subsidiaries where the group has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

**The following subsidiaries have been consolidated:**

	<b>Capital JD</b>	<b>Principal Activity</b>	<b>Ownership Percentage</b>	<b>Place of incorporation</b>
Eastern Amman for Housing and Development	1 000 000	Investment properties	%100	Jordan
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
SMH yatirim infaat ve dis ticaret	339 278	Investment properties	%100	Turkey

\* We were not provided with condensed interim financial statements as of September 30, 2022 and audited financial statements as of December 31, 2021, and accordingly, it relied on the review financial statements as of September 30, 2021

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

### **Changes in accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the condensed consolidated interim financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 except for the adoption of new standards shown below:

#### **IFRS 17 Insurance Contracts**

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

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

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

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

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

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

#### **Accounting estimates**

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

**Emmar Real Estate Development and Investment Group**  
**Public shareholding company**  
**Notes to the condensed consolidated interim financial statement**  
**30 September 2022 (unaudited)**

**3) 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. Condensed consolidated interim statement of financial position items:**

**Due from related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Jordan mounts for real estate development	Associate company	468 915	466 604
International cooperation for investment and tourism	Associate company	-	20 031
Watania National insurance	Sister company	-	476
		<b>468 915</b>	<b>487 111</b>

**Due to related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	907 946	323 893
Watania National insurance	Sister company	4 812	-
Al Munjed travels and tourism	Sister company	34 728	33 937
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	7 146	6 386
Jameel al-Hawamdeh	Former General Manager	22 562	22 562
Al Munjed information technology	Sister company	679	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	2 607	1 847
Amber Renewable Energy Company	Sister company	101 112	1 149
International cooperation for investment and tourism	Associate company	5 044	-
		<b>1 086 636</b>	<b>389 963</b>

**Checks**

	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Postdated checks	101 026	121 754

**B. Condensed consolidated interim financial statement of income items:**

	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>30 September 2021 JD</b>
Transportation	(6 800)	(6 500)
Chairman assignment fees	(27 000)	(27 000)
Rent	(19 238)	(19 238)
	<b>30 September 2022 JD</b>	<b>30 September 2021 JD</b>
<b><u>Executive administration benefits</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Salaries and other benefits	-	-

Emmar Real Estate Development and Investment Group  
 Public shareholding company  
 Notes to the condensed consolidated interim financial statement  
 30 September 2022 (unaudited)

---

4) Cash and cash equivalents

	<b>30 September 2022</b>	<b>31 December 2021</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Cash on hand and Cash at banks	218 094	224 199
Banks overdraft	-	(2 710 177)
	<b>218 094</b>	<b>(2 485 978)</b>

5) Basic and diluted Profit (loss) per share

	<b>30 September 2022</b>	<b>30 September 2021</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
(Loss) Profit for the period	(306 141)	12 405
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	<b>(0.015) JD</b>	<b>0.001 JD</b>