



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (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 لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو وارد في إيضاح رقم (٢)، تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة SMH العقارية (التابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣، كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة من خلال إجراءات 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.

كما هو وارد في إيضاح رقم (٣) يتضمن بند استثمار في شركات حليفة حصة المجموعة في شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة بنسبة ١٠,٦٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٤٩٧ ١٨١ ١ دينار، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مدققة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكذلك قوائم مالية مرحلية مراجعة وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديل على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١ ايار ٢٠٢٣



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
١٧٦	١٧٦		مشاريع تحت التنفيذ
١ ٢١٣ ٥٤٤	١ ١٦٩ ٣٢٢	٣	استثمار في شركات حليفة
٢ ٨٥٤ ٩٨٦	٢ ٩٣٧ ٨٠٢		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٣٩ ٢٥٠	٥٣ ٧٢٠		استثمارات عقارية
٢ ٢٠٦ ٢٩٦	٢ ٢٠٦ ٢٩٦		ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٢٢ ٦٥٠	٢١ ٩٥٧		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤١٦ ٠٠٠	٤٩٥ ٢٠٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦ ٧٥٢ ٩٠٢	٦ ٨٨٤ ٤٧٣		موجودات متداولة
			عقارات معدة للبيع
٢ ٩٦٠ ٥٤١	٢ ٩٦٠ ٥٤١	٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٧٢ ٦٢٥	٤٧٤ ٦٣٢		أوراق قبض تستحق خلال السنة
١٤٩ ٢٩٦	١١٧ ٤٨٢		ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٣ ٧٣١	١١ ٥٧٨		أرصدة مدينة أخرى
١٣٨ ٩٧٤	٢١٦ ٥٣٥		ذمم مدينة
٥٩ ٨٠٠	٥٧ ٤٩٠	٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٢٥ ١٦٢	٢١٣ ٨٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤ ٠١٠ ١٢٩	٤ ٠٥٢ ١٤٥		مجموع الموجودات
١٠ ٧٦٣ ٠٣١	١٠ ٩٣٦ ٦١٨		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٦٣٥ ٣١٠)	(٢ ٦٥١ ٣٣٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٦٨٥ ١٧٤)	(٦٠٥ ٩٧٥)		خسائر متراكمة
(٣٢٨ ٧٩٦)	(٣١٥ ٤٠٢)		مجموع حقوق الملكية
٦ ٣٥٠ ٧٢٠	٦ ٤٢٧ ٢٨٤		مطلوبات غير متداولة
			قروض طويلة الاجل
١ ٩٤٠ ٠٤٦	١ ٨٣٢ ٤٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١ ٩٤٠ ٠٤٦	١ ٨٣٢ ٤٤٣		مطلوبات متداولة
			قروض قصيرة الاجل
٣٧٠ ٠٠٠	٤٠٩ ١٧٢		أرصدة دائنة أخرى
٨١٧ ١٠٠	٨٠٥ ٢٨٠		إيرادات غير مستحقة
٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ١٦٠ ٣٦٥	١ ٣٦٦ ٩٤٤		ذمم دائنة
٣١ ٧٨٠	٣١ ٦٥١		شيكات آجلة قصيرة الاجل
٨٥ ٠٢٠	٥٥ ٨٤٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢ ٤٧٢ ٢٦٥	٢ ٦٧٦ ٨٩١		مجموع المطلوبات
٤ ٤١٢ ٣١١	٤ ٥٠٩ ٣٣٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٠ ٧٦٣ ٠٣١	١٠ ٩٣٦ ٦١٨		

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
١٥٨	٠٠٠	الإيرادات
٥٥٩	٤٧٣	أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٩ ٣٠٠	٨ ٣٠٠	إيرادات تمويل
(٣ ٤٣٢)	٨٢ ٨١٦	إيرادات إيجار
١ ١٦٧	١ ٠٨٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٧ ٧٥٢	٩٢ ٦٧٤	إيرادات أخرى
		مجموع الإيرادات
(٥٨ ٩٨٦)	(٣٤ ٢٠٢)	المصاريف
(٧٣ ٤٨٩)	(٤٣ ٣٨١)	مصاريف إدارية
٠٠٠	(١ ٦٩٧)	مصاريف تمويل
(١٣٢ ٤٧٥)	(٧٩ ٢٨٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		مجموع المصاريف
(١٢٤ ٧٢٣)	١٣ ٣٩٤	ربح (خسارة) الفترة
(٠,٠٠٦) دينار	٠,٠٠١ دينار	٦ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

إن الإيضاحات المرفقة 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(١٢٤ ٧٢٣)	١٣ ٣٩٤	ربح (خسارة) الفترة
(٢٦ ٤٠١)	٧٩ ١٩٩	الدخل الشامل الآخر
(٥٢٤ ٨٨٦)	(١٦ ٠٢٩)	أرباح (خسائر) موجودات مالية تقييم بالقيمة العادلة
(٦٧٦ ٠١٠)	٧٦ ٥٦٤	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

رأس المال	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣.٢١٢.٦٢٣)	(٢.٢٦٩.٠١٢)	(٦.٩٣٧.٩٢٤)	٧.٥٨٠.٤٤١	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٢٤.٧٢٣)	(١٢٤.٧٢٣)	خسارة الفترة
٠٠٠	(٥٢٤.٨٨٦)	(٢٦.٤٠١)	٠٠٠	(٥٥١.٢٨٧)	الدخل الشامل للفترة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣.٧٣٧.٥٠٩)	(٢.٢٩٥.٤١٣)	(٧.٠٦٢.٦٤٧)	٦.٩٠٤.٤٣١	٣١ آذار ٢٠٢٢
١٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٦٣٥.٣١٠)	(٦٨٥.١٧٤)	(٣٢٨.٧٩٦)	٦.٣٥٠.٧٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١٣.٣٩٤	١٣.٣٩٤	ربح الفترة
٠٠٠	(١٦.٠٢٩)	٧٩.١٩٩	٠٠٠	٦٣.١٧٠	الدخل الشامل للفترة
١٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٦٥١.٣٣٩)	(٦٠٥.٩٧٥)	(٣١٥.٤٠٢)	٦.٤٢٧.٢٨٤	٣١ آذار ٢٠٢٣

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 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	
(١٢٤ ٧٢٣)	١٣ ٣٩٤	الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات
٣ ٤٣٢	(٨٢ ٨١٦)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٧٣ ٤٨٩	٤٣ ٣٨١	مصاريف تمويل
(٥٥٩)	(٤٧٣)	إيراد تمويل
(١٥٨)	٠٠٠	أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٠٠٠	١ ٦٩٧	مخصص خسائر ائتمانية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٥ ٥٠٢	(٢ ٠٠٧)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٣ ٤٦٨	١٧ ٣٤٤	أوراق قبض
(٢ ٨٧٢)	(٧٧ ٥٦٢)	أرصدة مدينة أخرى
٦٨٩	(٧ ١٥٤)	ذمم إيجار تمويلي
٢ ٦١٢	٦١٣	ذمم مدينة
(٦ ٣٧٦)	(٢٩ ١٧٦)	شيكات آجلة
(٣٠٣)	(١٢٩)	ذمم دائنة
٧ ٦٨٨	(١١ ٨٢٠)	أرصدة دائنة أخرى
٦١ ٤٠٠	٢٠٦ ٥٧٩	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٤٣ ٢٨٩	٧١ ٨٧١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢٤ ٠٥٠	٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٥٥٩	٤٧٣	إيراد تمويل مقبوض
٤٩١ ٢٥٠	٤٤ ٢٢٢	مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	٠٠٠	عقارات معدة للبيع
٥١٥ ٨٥٩	٤٤ ٦٩٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		قروض
		مصاريف تمويل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٠٠٠	(٦٨ ٤٣١)	
(٧٣ ٤٨٩)	(٤٣ ٣٨١)	
(٧٣ ٤٨٩)	(١١١ ٨١٢)	
٤٨٥ ٦٥٩	٤ ٧٥٤	
(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)	٢٢٥ ١٦٢	
(٥٢٤ ٨٨٦)	(١٦ ٠٢٩)	
(٢ ٥٢٥ ٢٠٥)	٢١٣ ٨٨٧	٥

إن الإيضاحات المرفقة 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 ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ 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

قررت الهيئة العامة الغير العادية بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩ إطفاء كامل رصيد علاوة الإصدار والبالغ ٤٠٠٠٨١٤ دينار وكامل رصيد الاحتياطي الاجباري والبالغ ٨٩٨١٠٠ دينار في الخسائر المتراكمة.

ما زالت المجموعة تحقق خسائر مما تلقي يتكهنات سلبية حول افتراض أن المجموعة مستمرة وفي هذا الصدد هناك خطط من الإدارة بإعادة هيكل رأس المال والعمل على تسوية الوضع القائم في الاستثمار في شركة SMH العقارية (تركيا) خلال عام ٢٠٢٢ لما فيها مصلحة المجموعة، 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 ٩٢٤٩٣٧٦ دينار وإطفاء ٠٧٦٠٦٢٣ 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، وتم استكمال إجراءات تخفيض راس المال.

قررت الهيئة العامة لشركة اعمار للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ تحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة عامة محدودة الى محدودة المسؤولية، هذا ولم يتم استكمال إجراءات التحويل حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ١ ايار ٢٠٢٣.

(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 ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 اذاً لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 الشامل 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.

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة في حقوق ملكية الشركة التابعة.

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

بلد التأسيس	نسبة التملك ٣١ آذار ٢٠٢٣	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 قوائم مالية ادارية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣.

استخدام التقديرات

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣) استثمار في شركات حليفة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	نسبة المساهمة		بلد التأسيس	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣		
١ ٧٥٦ ٧٤٦	١ ٧٥٦ ٣٠٥	%٥٠	%٥٠	الأردن	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة *
١ ٠٩٨ ٢٤٠	١ ١٨١ ٤٩٧	%١٠,٦	%١٠,٦	الأردن	
٢ ٨٥٤ ٩٨٦	٢ ٩٣٧ ٨٠٢				

*لم يتم إصدار قوائم مالية مدققة لعام ٢٠٢٢ وكذلك قوائم مالية مرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وعليه تم الاعتماد على معلومات مالية من الإدارة.

٤) 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 هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	طبيعة العلاقة	
٤٧٢ ٦٢٥	٤٧٣ ٥٠٧	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية
...	١ ١٢٥	شركة شقيقة	
٤٧٢ ٦٢٥	٤٧٤ ٦٣٢		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	طبيعة العلاقة	
٩٧٣ ٢٣٨	١ ١٧٩ ٥١٣	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان شركة التأمين الوطنية
١١ ٦٧٢	١٢ ٠٢٩	شركة شقيقة	
٤ ٨٢١	٤ ٧٦٨	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة شركة المنجد للسياحة والسفر
٣٥ ٧٦٨	٣٥ ٧٦٨	شركة شقيقة	
٧ ٥٢٦	٧ ٥٢٦	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان جميل عبد اللطيف الحوامدة
٢٢ ٥٦٢	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	
٦٧٩	٦٧٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات قيس منجد سختيان
٢ ٩٨٧	٢ ٩٨٧	عضو مجلس إدارة	
١٠١ ١١٢	١٠١ ١١٢	شركة شقيقة	شركة أمبير للطاقة المتجددة
١ ١٦٠ ٣٦٥	١ ٣٦٦ ٩٤٤		

شيكات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	
٨٥ ٠٢٠	٥٥ ٨٤٤	شيكات آجلة

بنود قائمة الدخل

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	
(٩ ٠٠٠)	٠٠٠	أتعاب بدل تفرغ
(٦ ٤١٣)	(٦ ٤١٣)	مصروف إيجار

٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار
٦٠٦٧	٢٦٧٦
٢٠٥١٩٦	٢٠٦٣٣٩
١٣٨٩٩	٤٨٧٢
<u>٢٢٥١٦٢</u>	<u>٢١٣٨٨٧</u>

نقد في الصندوق
حسابات وديعة لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك

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

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار
(١٢٤٧٢٣)	١٣٣٩٤
٢٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
<u>(٠,٠٠٦) دينار</u>	<u>٠,٠٠١ دينار</u>

ربح (خسارة) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٢.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
31 MARCH 2023**

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive 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

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

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN-JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group as at 31 March 2023, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim statements of 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 statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these 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 Statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information 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 ticaret (subsidiary). We were not provided with condensed interim financial statements as of March 31, 2023.

As disclosed in note (3) of the accompanying consolidated financial statements, an investment in associate represents the group's share in international cooperation for investment and tourism Company by 10.6% where the investment balance amounted to 1 181 497 JD as of 31 December 2022, we were not provided audited financial statements or reliable financial information, hence we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements related to this matter.

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 31 March 2023 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 financial statements, 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
1 May 2023**

**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
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

		31 March 2023	31 December 2022
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		176	176
Projects under construction		1 169 322	1 213 544
Investment in associate	3	2 937 802	2 854 986
Long-term Notes receivables		53 720	39 250
Investment properties		2 206 296	2 206 296
Long- term finance lease receivable		21 957	22 650
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		495 200	416 000
Total Non - Current Assets		6 884 473	6 752 902
Current Assets			
Assets held for sale		2 960 541	2 960 541
Due from related parties	4	474 632	472 625
Short-Term Notes receivables		117 482	149 296
Short- Term Finance Lease Receivable		11 578	3 731
Other debit balances		216 535	138 974
Accounts receivable		57 490	59 800
Cash and cash equivalents	5	213 887	225 162
Total Current Assets		4 052 145	4 010 129
Total Assets		10 936 618	10 763 031
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		10 000 000	10 000 000
Foreign currency translation reserve		(2 651 339)	(2 635 310)
Fair value reserve		(605 975)	(685 174)
Accumulated losses		(315 402)	(328 796)
Total Equity		6 427 284	6 350 720
Non - Current Liabilities			
Long-term loan		1 832 443	1 940 046
Total Non - Current Liabilities		1 832 443	1 940 046
Current Liabilities			
Short-term loan		409 172	370 000
Other credit balances		805 280	817 100
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	4	1 366 944	1 160 365
Accounts payable		31 651	31 780
Short-term Postdated checks		55 844	85 020
Total Current Liabilities		2 676 891	2 472 265
Total Liabilities		4 509 334	4 412 311
Total Equity and Liabilities		10 936 618	10 763 031

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	Notes	31 March 2023 JD	31 March 2022 JD
Revenue			
Gains from sale of investment properties and assets held for sale		-	158
Financing revenues		473	559
Rent revenues		8 300	9 300
Group's share of associates		82 816	(3 432)
Other revenues		1 085	1 167
Total revenue		92 674	7 752
Expenses			
Administrative expenses		(34 202)	(58 986)
Financing expenses		(43 381)	(73 489)
Expected Credit Losses provision		(1 697)	-
Total expenses		(79 280)	(132 475)
Profit (Loss) for the period		13 394	(124 723)
Basic and diluted Profit (Loss) per share for the period	6	0,001 JD	(0,006) JD

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

	March 31 2023 JD	March 31 2022 JD
Profit (Loss) for the period	<u>13 394</u>	<u>(124 723)</u>
Other comprehensive income items:		
Profits (Losses) from financial asset at fair value	79 199	(26 401)
Foreign currency translation reserve	<u>(16 029)</u>	<u>(524 886)</u>
Total comprehensive income (loss) for the period	<u><u>76 564</u></u>	<u><u>(676 010)</u></u>

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	Change in Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2021	20 000 000	(3 212 623)	(2 269 012)	(6 937 924)	7 580 441
Loss for the period	-	-	-	(124 723)	(124 723)
Total comprehensive income for the period	-	(524 886)	(26 401)	-	(551 287)
31 March 2022	20 000 000	(3 737 509)	(2 295 413)	(7 062 647)	6 904 431
31 December 2022	10 000 000	(2 635 310)	(685 174)	(328 796)	6 350 720
Profit for the period	-	-	-	13 394	13 394
Total comprehensive income for the period	-	(16 029)	79 199	-	63 170
31 March 2023	10 000 000	(2 651 339)	(605 975)	(315 402)	6 427 284

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	31 March 2023	31 March 2022
Notes	JD	JD
Operating activities		
Profit (Loss) for the period	13 394	(124 723)
Adjustments for:		
Depreciation	-	-
Group's share of associates	(82 816)	3 432
Financing expenses	43 381	73 489
Financing revenue	(473)	(559)
Gains from sale of investment properties and assets held for sale	-	(158)
Expected Credit loss provision	1 697	-
Changes in operating assets and liabilities		
Due from related parties	(2 007)	5 502
Notes receivables	17 344	23 468
Other debit balances	(77 562)	(2 872)
Finance lease receivable	(7 154)	689
Accounts receivable	613	2 612
Postdate checks	(29 176)	(6 376)
Accounts payable	(129)	(303)
Other credit balances	(11 820)	7 688
Due to related parties	206 579	61 400
Net cash from operating activities	71 871	43 289
Investing activities		
Proceeds from sale of investment properties	-	24 050
Proceed financing revenue	473	559
Projects under construction	44 222	491 250
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale	-	-
Net cash from investing activities	44 695	515 859
Financing activities		
Loans	(68 431)	-
Paid financing expenses	(43 381)	(73 489)
Net cash used in financing activities	(111 812)	(73 489)
Net change in cash and cash equivalents	4 754	485 659
Cash and cash equivalents at the beginning for the period	225 162	(2 485 978)
Exchange difference - change in foreign exchange rate	(16 029)	(524 886)
Cash and cash equivalents at the ending for the period	213 887	(2 525 205)

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2023 (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.

The Extraordinary General Assembly decided on 25 April 2019 amortized the balance of the Share premium amounting to 400 814 JD and the balance of the Statutory reserve of 898 100 JD in the Accumulated losses.

There are significant events and circumstances reflected by financial indicators related significant doubt on the Group ability to continue as a going concern. In this regard, the Group management has prepared a plan to to restructure the capital and to settle the investment in SMH Real Estate Company (Turkey) during 2022, Where the General Assembly decided on 10 April 2022 to reduce the company's capital by 10 million JD out of 20 million JD, by amortizing the accumulated losses, the value of which is 6 937 924 JD and amortizing 3 062 076 JD from the losses of foreign currency translation differences and the cumulative change in the fair value and authorizing the Board of Directors to work All legal procedures related to reducing the company's capital at the Companies Control Department, according to the rules

The general assembly of emmar investmaent and real state development company decide in its extradinary meeting held in 15 January 2023, to change the legal statures from public shareholder company to limited liability company, and this changing was not completed until the date of preparing the condensed consolidated interim financial statements The accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the group management on 1 May 2023.

2) Basis of Preparation

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

The accompanying condensed 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 financial statements of the Company as at 31 December 2022. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022.

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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

Standards issued but not yet effective

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

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

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

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company 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:

	Capital JD	Principal Activity	Ownership Percentage	Place of incorporation
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 insaat ve dis ticaret *	339 278	Investment properties	%100	Turkey

* We were not provided with condensed interim financial statements as of 31 march 2023, and accordingly, it relied on the managment financial statements as of December 31, 2022.

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 STATEMENTS
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

3) Investment in associate

	<u>Place of incorporation</u>	<u>Ownership Percentage</u>		<u>31 March 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
		<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Jordan mounts for real estate development	Jordan	%50	%50	1 756 305	1 756 746
international cooperation for investment and tourism*	Jordan	%10.6	%10.6	1 181 497	1 098 240
				2 937 802	2 854 986

*The group's share from associate company results have been recognized based on unaudited financial statements.

4) 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:

Due from related parties

	<u>Nature of the relationship</u>	<u>31 March 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
Jordan mounts for real estate development	Associate company	473 507	472 625
Natoinal partfllo company	Associate company	1 125	-
		474 632	472 625

Due to related parties

	<u>Nature of the relationship</u>	<u>31 March 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	1 179 513	973 238
Watania National insurance	Sister company	12 029	11 672
international cooperation for investment & tourism	Associate company	4 768	4 821
Al Munjed travels and tourism	Sister company	35 768	35 768
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	7 526	7 526
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	22 562	22 562
Al Munjed information technology	Sister company	679	679
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	2 987	2 987
Amber Renewable Energy Company	Sister company	101 112	101 112
		1 366 944	1 160 365

Checks

	<u>31 March 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Postdated checks	55 844	85 020

Condensed consolidated interim statement of income items:

	<u>31 March 2023</u>	<u>31 March 2022</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Chairman assignment fees	-	(9 000)
Rent	(6 413)	(6 413)

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

5) Cash and cash equivalents

	31 March 2023 JD	31 December 2022 JD
Cash on hand	2 676	6 067
Deposit's account	206 339	205 196
Cash at banks	4 872	13 899
	<u>213 887</u>	<u>225 162</u>

6) Basic and diluted profit (losses) per share for the period

	31 March 2023 JD	31 March 2022 JD
Profit (Loss) for the period	13 394	(124 723)
Weighted average number of outstanding shares	10 000 000	20 000 000
	<u>0.001 JD</u>	<u>(0.006) JD</u>

7) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results .