



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن الإدارة مسؤولة 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 يودها 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 حزيران 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 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 المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

فقرة تأكيدية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (١) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، ودون المزيد التحفظ في الاستنتاج، نلفت الانتباه إلى أن مطلوبات الشركة المتداولة تجاوزت موجوداتها المتداولة بقيمة ١٦٢ ١٠٢ دينار، بالإضافة إلى أن هناك أحداث وظروف تعكسها مؤشرات مالية مرتبطة في إمكانية الشركة مواجهة التزاماتها تلقي بتكهات سلبية حول افتراض أن الشركة مستمرة.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٨ تموز 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 حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٥٥	٢٥٥		ممتلكات ومعدات
٢٠٤١ ٥٨٧	١ ٣٦١ ٥٩٢		مشاريع تحت التنفيذ
٢ ٥٤٦ ٨٠٠	٢ ٩٩١ ٨٠٨		استثمار في شركات حليفة
٧٠ ٨٥٤	٧٠ ٢٨٠		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٢ ٤٢٥ ٠٨٠	٢ ٣٦٥ ٣٥٥		استثمارات عقارية
٢٦ ٤٢٩	٢٤ ٩٨٠		ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٣٦٣ ٢٠٠	٣١٠ ٤٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٧٤ ٢٠٥	٧ ١٢٤ ٦٧٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢ ٩٦٠ ٥٤١	٢ ٩٦٠ ٥٤١		عقارات معدة للبيع
٤٨٧ ١١١	٤٦٤ ٦٦٥	٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٦٨ ٠٥٤	١٥٠ ٥٩٠		أوراق قبض تستحق خلال السنة
٢ ٧٩٣	٢ ٨٥٠		ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
١٩٦ ٦٧٥	١٦٨ ٩٤٨		أرصدة مدينة أخرى
١١٤ ١٣٤	٩١ ١٠١		ذمم مدينة
٢٢٤ ١٩٩	٢٣٢ ١٩٢	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤ ١٥٣ ٥٠٧	٤ ٠٧٠ ٨٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
١١ ٦٢٧ ٧١٢	١١ ١٩٥ ٥٥٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣ ٢١٢ ٦٢٣)	(٣ ٩٥٧ ٧٢٥)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٢٦٩ ٠١٢)	(٢ ٣٢١ ٨١٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٦ ٩٣٧ ٩٢٤)	(٦ ٧٣٩ ٦٢٢)		خسائر متراكمة
٧ ٥٨٠ ٤٤١	٦ ٩٨٠ ٨٤١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢١ ١٦٩	٤١ ٦٦٧		شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
٢١ ١٦٩	٤١ ٦٦٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٨٠٥ ٥٤٥	٨٠٩ ١٤٣		أرصدة دائنة أخرى
٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠		إيرادات غير مستحقة
٣٨٩ ٩٦٣	٤٦٩ ٧٦٦	٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١ ٨٣٢	١٢ ٥٧١		ذمم دائنة
١٠٠ ٥٨٥	٥٦ ٥٣٥		شيكات آجلة تستحق خلال سنة
٢ ٧١٠ ١٧٧	٢ ٨١٧ ٠٣٤	٤	بنوك دائنة
٤ ٠٢٦ ١٠٢	٤ ١٧٣ ٠٤٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤ ٠٤٧ ٢٧١	٤ ٢١٤ ٧١٦		مجموع المطلوبات
١١ ٦٢٧ ٧١٢	١١ ١٩٥ ٥٥٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

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

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١\٦\٣٠	٢٠٢٢\٦\٣٠	٢٠٢١\٦\٣٠	٢٠٢٢\٦\٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١ ٢٠٩	١ ١٠٣	٥٩٨	٥٤٤	الإيرادات
٢١ ٥٠١	١٦ ٦٠٠	١٠ ٧٥٠	٧ ٣٠٠	إيرادات تمويل
٢ ٤٨٥	٢ ٣٤٠	١ ٢٤٨	١ ١٧٣	إيرادات إيجار
٠٠٠	٤٣٧ ٩٢٥	٠٠٠	٤٣٧ ٩٢٥	إيرادات أخرى
(٤ ٨٥٧)	(٧٣٢)	٢ ٠٥١	(٨٩٠)	أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
(١٩ ١٥٨)	٧ ٠٨٣	٣٢ ٣٧١	١٠ ٥١٥	(خسائر) أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
١ ١٨٠	٤٦٤ ٣١٩	٤٧ ٠١٨	٤٥٦ ٥٦٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
				مجموع الإيرادات
(١١٤ ٢٨٤)	(١١٩ ٦٦٤)	(٦٥ ٨٠١)	(٦٠ ٦٧٨)	المصاريف
(١٣٠ ٢٤١)	(١٤٦ ٣٥٣)	(٦٦ ٠٥٣)	(٧٢ ٨٦٤)	مصاريف إدارية
(٢٤٤ ٥٢٥)	(٢٦٦ ٠١٧)	(١٣١ ٨٥٤)	(١٣٣ ٥٤٢)	مصاريف تمويل
(٢٤٣ ٣٤٥)	١٩٨ ٣٠٢	(٨٤ ٨٣٦)	٣٢٣ ٠٢٥	مجموع المصاريف
				ربح (خسارة) الفترة
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة)
دينار (٠,٠١٢)	دينار ٠,٠١٠	دينار (٠,٠٠٤)	دينار ٠,٠١٦	الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٢٤٣ ٣٤٥)	١٩٨ ٣٠٢	(٨٤ ٨٣٦)	٣٢٣ ٠٢٥	ربح (خسارة) الفترة
٠٠٠	(٥٢ ٨٠٠)	٠٠٠	(٢٦ ٣٩٩)	الدخل الشامل الآخر
(٤٨٧ ٨٣٨)	(٧٤٥ ١٠٢)	(١١٦ ٤٥٨)	(٢٢٠ ٢١٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٧٣١ ١٨٣)	(٥٩٩ ٦٠٠)	(٢٠١ ٢٩٤)	٧٦ ٤١٠	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٠٦٤.٥٣٧)	(٢.٤١٨.٠٥٦)	(٦.٣١٩.٨٥٩)	٩.١٩٧.٥٤٨
...	...	...	(٢.٤٣٣.٤٥٥)	(٢.٤٣٣.٤٥٥)
...	(٤.٨٧٨.٨٣٨)	...	...	(٤.٨٧٨.٨٣٨)
...	...	٢.٠١٨.٨٤٣	(٢.٠١٨.٨٤٣)	...
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٥٥٢.٣٧٥)	(٢.٢١٦.٢١٣)	(٦.٧٦٥.٠٤٧)	٨.٤٦٦.٣٦٥
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣.٢١٢.٦٢٣)	(٢.٢٦٩.٠١٢)	(٦.٩٣٧.٩٢٤)	٧.٥٨٠.٤٤١
...	...	...	١.٩٨٣.٠٢	١.٩٨٣.٠٢
...	(٧.٤٥١.٠٢)	(٥٢.٨٠٠)	...	(٧.٩٧٩.٠٢)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٣.٩٥٧.٧٢٥)	(٢.٣٢١.٨١٢)	(٦.٧٣٩.٦٢٢)	٦.٩٨٠.٨٤١

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 ٦ 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 حزيران ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	
(٢٤٣ ٣٤٥)	١٩٨ ٣٠٢		الأنشطة التشغيلية
			ربح (خسارة) الفترة
٣ ٢٤٣	٦ ٥٢٣		تعديلات
٠٠٠	(٤٣٧ ٩٢٥)		استهلاكات
١٩ ١٥٨	(٧ ٠٨٣)		أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
١٣٠ ٢٤١	١٤٦ ٣٥٣		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١ ٢٠٩)	(١ ١٠٣)		مصاريف تمويل
٤ ٨٥٧	٧٣٢		إيرادات تمويل
			خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(٣ ٦٥٤)	٢٢ ٤٤٦		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣١ ١٨١	١٨ ٠٣٨		أوراق قبض
٦٤ ٥٥٢	٢٧ ٧٢٧		أرصدة مدينة أخرى
١ ٢٨٧	١ ٣٩٢		ذمم إيجار تمويلي
(٥ ٣٢٢)	(٢٣ ٥٥٢)		شيكات آجلة
٢١ ٤٦٣	٢٣ ٠٣٣		ذمم مدينة
٧ ٩٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٧ ٤٩٥	٧٣٩		ذمم دائنة
(٩٩ ٥٤٧)	٣ ٥٩٨		أرصدة دائنة أخرى
(١٦ ٣٧٢)	٧٩ ٨٠٣		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٧٨ ٠٢٢)	٥٩ ٠٢٣		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
١٨٩ ٦٨٣	٥٢ ٤٧٠		الأنشطة الاستثمارية
٣٥ ٦١٩	٠٠٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١ ٢٠٩	١ ١٠٣		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٢٩ ٧٢٣	٦٧٩ ٩٩٥		إيراد تمويل مقبوض
(٤ ٢٢٨)	٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٦٥٢ ٠٠٦	٧٣٣ ٥٦٨		عقارات معدة للبيع
			صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٣٠ ٢٤١)	(١٤٦ ٣٥٣)		الأنشطة التمويلية
(١٣٠ ٢٤١)	(١٤٦ ٣٥٣)		مصاريف تمويل مدفوعة
٤٤٣ ٧٤٣	٦٤٦ ٢٣٨		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)	(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)	٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٤٨٧ ٨٣٨)	(٧٤٥ ١٠٢)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٢ ٤٣٦ ٩٥٧)	(٢ ٥٨٤ ٨٤٢)	٤	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٦ 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 ٢٠٠ ٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار. من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية. إن مطلوبات الشركة المتداولة تجاوزت موجوداتها المتداولة بقيمة ١٦٢ ١٠٢ دينار، بالإضافة الى ان هناك أحداث وظروف تعكسها مؤشرات مالية مرتبطة في إمكانية الشركة مواجهة التزاماتها تلقي بتكهانات سلبية حول افتراض أن الشركة مستمرة. ما زالت المجموعة تحقق خسائر تشغيلية مما تلقي بتكهانات 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 ٠٧٦ ٠٦٢ ٣ دينار من خسائر فروقات ترجمة عملات أجنبية والتغير المتراكم في القيمة العادلة وتقويض مجلس الادارة 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 المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٢٨ تموز 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

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 (١٠) 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 اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

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 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.

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

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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.

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 هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٤٦٤ ٦٦٥	٤٦٦ ٦٠٤	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
٠٠٠	٢٠ ٠٣١	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٠٠٠	٤٧٦	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٤٦٤ ٦٦٥	٤٨٧ ١١١		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٣٩٧ ٥٥٢	٣٢٣ ٨٩٣	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
١ ٤١٢	٠٠٠	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٣٣ ٩٣٨	٣٣ ٩٣٧	مساهم	شركة المنجد للسياحة والسفر
٦ ٩٥٦	٦ ٣٨٦	عضو مجلس إدارة	منير منجد سختيان
٢٢ ٥٦٢	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
٢ ٤١٧	١ ٨٤٧	عضو مجلس إدارة	قيس منجد سختيان
١ ١١٢	١ ١٤٩	شركة شقيقة	شركة أمبير للطاقة المتجددة
٣ ٦٢٨	٠٠٠	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٤٦٩ ٧٦٦	٣٨٩ ٩٦٣		

شيكات

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٨ ٢٠٢	١٢١ ٧٥٤	شيكات آجلة

بنود قائمة الدخل

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٥ ٢٠٠)	(٦ ٥٠٠)	بدل تنقلات
(١٨ ٠٠٠)	(١٨ ٠٠٠)	أتعاب بدل تفرغ
(١٢ ٨٢٥)	(١٢ ٨٢٥)	مصرف إيجار

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٠٠٠	٠٠٠	رواتب وأجور

٤) النقد وما في حكمه

٣٠ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
٢٢٤ ١٩٩	٢٣٢ ١٩٢
(٢ ٧١٠ ١٧٧)	(٢ ٨١٧ ٠٣٤)
<u>(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)</u>	<u>(٢ ٥٨٤ ٨٤٢)</u>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

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

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
دينار	دينار
(٢٤٣ ٣٤٥)	١٩٨ ٣٠٢
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>(٠,٠١٢) دينار</u>	<u>٠,٠١٠ دينار</u>

ربح (خسارة) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢١.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
30 JUNE 2022**

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 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 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 30 June 2022, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of 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. The 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 dis ticaret (subsidiary). We were not provided with condensed interim financial statements as of 30 June 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 June 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 the company's current liabilities exceeded its current assets by 102 162 JD, in addition 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
28 July 2022**

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



Nasim Shahin
License No. 812



Lead sponsors



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2022(UNAUDITED)

		30 June 2022 JD	31 December 2021 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		255	255
Projects under construction		1 361 592	2 041 587
Investment in associate		2 991 808	2 546 800
Long-term Notes receivables		70 280	70 854
Investment properties		2 365 355	2 425 080
Long- term finance lease receivable		24 980	26 429
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		310 400	363 200
Total Non - Current Assets		7 124 670	7 474 205
Current Assets			
Assets held for sale		2 960 541	2 960 541
Due from related parties	3	464 665	487 111
Short-Term Notes receivables		150 590	168 054
Short- Term Finance Lease Receivable		2 850	2 793
Other debit balances		168 948	196 675
Accounts receivable		91 101	114 134
Cash and cash equivalents	4	232 192	224 199
Total Current Assets		4 070 887	4 153 507
Total Assets		11 195 557	11 627 712
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(3 957 725)	(3 212 623)
Fair value reserve		(2 321 812)	(2 269 012)
Accumulated losses		(6 739 622)	(6 937 924)
Total Equity		6 980 841	7 580 441
Non - Current Liabilities			
Long-term Postdated checks		41 667	21 169
Total Non - Current Liabilities		41 667	21 169
Current Liabilities			
Other credit balances		809 143	805 545
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	3	469 766	389 963
Accounts payable		12 571	11 832
Short-term Postdated checks		56 535	100 585
Banks overdraft	4	2 817 034	2 710 177
Total Current Liabilities		4 173 049	4 026 102
Total Liabilities		4 214 716	4 047 271
Total Equity and Liabilities		11 195 557	11 627 712

The accompanying notes from 1 to 6 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 INCOME
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Revenue				
Financing revenues	544	598	1 103	1 209
Rent revenues	7 300	10 750	16 600	21 501
Other revenues	1 173	1 248	2 340	2 485
Gain of change in the percentage of ownership of an associate	437 925	-	437 925	-
(loss) Gain from sale of investments properties and assets held for sale	(890)	2 051	(732)	(4 857)
Group's share of Gain of associates	10 515	32 371	7 083	(19 158)
Total revenue	456 567	47 018	464 319	1 180
Expenses				
Administrative expenses	(60 678)	(65 801)	(119 664)	(114 284)
Financing expenses	(72 864)	(66 053)	(146 353)	(130 241)
Total expenses	(133 542)	(131 854)	(266 017)	(244 525)
Profit (Loss) for the period	323 025	(84 836)	198 302	(243 345)
 Basic and diluted Profit (losses) per share	 0.016 JD	 (0.004) JD	 0.010 JD	 (0.012) JD

The accompanying notes from 1 to 6 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
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Profit (Loss) for the period	323 025	(84 836)	198 302	(243 345)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	(26 399)	-	(52 800)	-
Foreign currency translation reserve	(220 216)	(116 458)	(745 102)	(487 838)
Total comprehensive Profit (loss) for the period	76 410	(201 294)	(599 600)	(731 183)

The accompanying notes from 1 to 6 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
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2020	20 000 000	(2 064 537)	(2 418 056)	(6 319 859)	9 197 548
loss for the period	-	-	-	(243 345)	(243 345)
Total comprehensive loss for the period	-	(487 838)	-	-	(487 838)
Transfers	-	-	201 843	(201 843)	-
30 June 2021	20 000 000	(2 552 375)	(2 216 213)	(6 765 047)	8 466 365
31 December 2021	20 000 000	(3 212 623)	(2 269 012)	(6 937 924)	7 580 441
Profit for the period	-	-	-	198 302	198 302
Total comprehensive loss for the period	-	(745 102)	(52 800)	-	(797 902)
30 June 2022	20 000 000	(3 957 725)	(2 321 812)	(6 739 622)	6 980 841

The accompanying notes from 1 to 6 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
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

	Notes	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Operating activities			
Profit (Loss) for the Period		198 302	(243 345)
Adjustments for:			
Depreciations		6 523	3 243
Gain of change in the percentage of ownership of an associate		(437 925)	-
Group's share of loss of associates		(7 083)	19 158
Financing expenses		146 353	130 241
Financing revenues		(1 103)	(1 209)
losses from sale of investments properties and assets held for sale		732	4 857
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		22 446	(3 654)
Notes receivables		18 038	31 181
Other debit balances		27 727	64 552
Finance lease receivables		1 392	1 287
Postdated checks		(23 552)	(5 322)
Accounts receivable		23 033	21 463
Checks Under Collection		-	7 950
Accounts payable		739	7 495
Other credit balances		3 598	(99 547)
Due to related parties		79 803	(16 372)
Net cash from (used in) operating activities		59 023	(78 022)
Investing activities			
Proceed from sale of Investments Properties		52 470	189 683
Proceed from sale of financial assets at fair value		-	35 619
Proceed financing revenue		1 103	1 209
Projects under construction		679 995	429 723
Proceeds from sale of investments property and assets held for sale		-	(4 228)
Net cash from investing activities		733 568	652 006
Financing activities			
Paid financing expenses		(146 353)	(130 241)
Net cash used in financing activities		(146 353)	(130 241)
Net change in cash and cash equivalents		646 238	443 743
Cash and cash equivalents at 1 January	4	(2 485 978)	(2 392 862)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(745 102)	(487 838)
Cash and cash equivalents at 30 June	4	(2 584 842)	(2 436 957)

The accompanying notes from 1 to 6 are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (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 company's current liabilities exceeded its current assets by 102 162 JD, in addition 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 management on 28 July 2022.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements 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 group as at 31 December 2021. In addition, the results of the group's operations for the Six months ended 30 June 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.

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

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended December 31, 2021 except for the following changes:

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.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

Principles of consolidation

The condensed 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 June 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

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 JUNE 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 condensed consolidated interim financial statements are as follows:

A. Condensed consolidated interim statement of financial position items:

Due from related parties

	Nature of the relationship	30 June 2022 JD	31 December 2021 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	464 665	466 604
International cooperation for investment and tourism	Associate company	-	20 031
Watania National insurance	Sister company	-	476
		464 665	487 111

Due to related parties

	Nature of the relationship	30 June 2022 JD	31 December 2021 JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	397 552	323 893
Watania National insurance	Sister company	1 412	-
Al Munjed travels and tourism	Sister company	33 938	33 937
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	6 956	6 386
Jameel al-Hawamdeh	Former General Manager	22 562	22 562
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	2 417	1 847
Amber Renewable Energy Company	Sister company	1 112	1 149
International cooperation for investment and tourism	Associate company	3 628	-
		469 766	389 963

Checks

	30 June 2022 JD	31 December 2021 JD
Postdated checks	18 202	121 754

B. Condensed consolidated interim statement of income items:

	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Transportation	(5 200)	(6 500)
Chairman assignment fees	(18 000)	(18 000)
Rent	(12 825)	(12 825)

Executive administration benefits

	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Salaries and other benefits	-	-

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 JUNE 2022 (UNAUDITED)

4) Cash and cash equivalents

	30 June 2022 JD	31 December 2021 JD
Cash on hand and Cash at banks	232 192	224 199
Banks overdraft	(2 817 034)	(2 710 177)
	(2 584 842)	(2 485 978)

5) Basic and diluted Profit (losses) per share

	30 June 2022 JD	30 June 2021 JD
Profit (loss) for the period	198 302	(243 345)
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	0.010 JD	(0.012) JD

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2022 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.