

شركة أعماو التصوير والاستجار العجفار كالمرارد

To: Jordan Securities Commission السادة مينة الاوراق المالية Amman Stock Exchange السادة بورصة عمان No.: 35/6/2020 الرقم: 2020/6/35 Date: 2020/8/6 التاريخ: 6/8/2020 Subject: Quarterly Report as of 2020/3/31 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2020/3/31 Attached the Quarterly Report of (Emmar Real مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوبة لشركة Estate Development & Investment Co.) as of (إعمار للتطوير والإستثمار العقاري)كما هي بتاريخ 2020/3/31 2020/3/31 Kindly accept our highly appreciation and وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، respect Emmar real estate development & investment شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري General Manager المديرالعام Jameel Al Hawamdeh جميل الحوامده

> بورصة عمسان الدائسرة الإدارية والمالية الديسوان ٢٠٢٠ آب ٢٠٢٠ الرقم المتسلسل، ١٠١٠ رقم الملسف، ٢٢٧ المراع الجهة المختصة ، المحراع



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة المساهمة المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) ٢٠٢٠ آذار ٢٠٢٠

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحليَّة المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشاملُ المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذارُ ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتّهية في ٣١ أذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
<b>Y</b>	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتَّهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقّدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار  ٢٠٢٠ (غير المدققة)
17 - 9	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)



#### **RSM Jordan**

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

> T+96265673001 F+96265677706

> > www.rsm.jo

### 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 ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة المختصرة الموحدة وقائمة المختصرة الموحدة وقائمة المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المرحلية المختصرة الموحدة الموحدة استناد 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.

### الاستنتاج

استنادً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجو هرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

> عمان - المملكة الأردنية الهاشمية في ٥ آب ٢٠٢٠



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING



٣١ كاتون الأول	۳۱ آذار		
7.19	Y • Y •	المثر المالي	الموجودات
دينار	دينار	إيضاحات	الموجودات موجودات غير متداولة
ź	٤		موبود. عیر درود ممتلکات و معدات
۳ ۸۱۸ ٤٨٢	٣ ٤٧٣ ٠٣٧		مساريع تحت التنفيذ
T EVE 019	T £79 0V£		استثمار في شركات حليفة
177 018	1 5 5 7 . 1		المسادر في سرات المستحق الأكثر من سنة المستحق الأكثر من سنة
7 901 057	7 110 100		استثمار ات عقاریة
۳۱ ۸٤۸	71 757		ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
۳۸٤	7 V £		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
1. 17 917	1. 779 .71		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
۳ ۰ ۸۳ ۲۲ ٤	٣٠١٥ ٤٢٤		عقارات معدة للبيع
६०६ ०१६	٤٦٠ ٢٩١	٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
۱٦٢ ٥٨٣	۱۸۵ ۳۸٦		أوراق قبض تستحق خلال السنة
۲ ٤٧.	7 577		ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
701 TOE	٣٠٥ ٤٦٥		أرصدة مدينة أخرى
71 977	1 VVY		ذمم مدينة
718 778	710 757	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
£ 777 10.	£ 777 · 7 ·		مجموع الموجودات المتداولة
170 071 01	12020171		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
T	۲۰ ۰۰۰		رأس المال
(١ ٢٦٤ ٢٨٩)	(١٦٦١ ٥٤٢)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣ ٢٤٨ ٢١٢)	( 4 404 514)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٤ ١٧٠ ٥٥٢)	(٤ ٣١٣ ٢٨٤)		خسائر متراكمة
11 717 9 57	1. 777 777		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
۱۸ ۱۹۸	17 577	٣	شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
۱۸۱۹۸	17 577		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
AYA • 1 Y	797 078		أرصدة دائنة أخرى
۸ • • •	۸ ۰ ۰ ۰		إيرادات غير مستحقة
77 · 17	444 415	٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
10701	7 £ £ \$ \$ \$ \$		ذمم دائنة
70 750	١٧٨٨١	۴	شیکات آجلهٔ
Y 009 70£	۲ ۰۸۰ ۲۸۷	٤	بنوك دائنة
<u> </u>	<b>* A A A A A B A</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٨ ٤ ٨ ٨ ٨ ٥	<b>*</b>		مجموع المطلوبات
۱۵۱٦٥ ۸۳۲	1 2 0 2 0 1 1 1		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

۳۱ آذار ۲۰۱۹ دینار	۳۱ آذار ۲۰۲۰ دینار	إيضاحات	
			الإيرادات
11 799	(0 711)		(خسارة) أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
798	٦٤٨		إيرادات تمويل
11 40.	٧ ٤٣٠		إيرادات إيجار
9 70.	(0.10)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
1 115	`1711		إيرادات أخرى
٣٤ ٦٧٦	(1 ° A Y)		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(٦٩ ٧٣٤)	(۲۶۱ ۲۷)		مصاريف إدارية
(٦٧ ١٣٩)	(٦٤ ٩٥٣)		مصاريف تمويل
(177 ۸٧٣)	(111110)		مجموع المصاريف
(1.7 197)	(157 777)		خسارة المفترة
(۰,۰۰۰) دینار	(۲,۰۰۷) دینار	٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

۳۱ آذار ۲۰۱۹ دینار	۳۱ آذار ۲۰۲۰ دینسار	
(1.7 194)	(1 : 7 \ 7 7 7)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(۲۱۸ ٤٠٠)	(1.9 ٢)	خسائر موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٤٨٤ ٣١٤)	(301 102)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(119)	(769 140)	الخسارة والدخل الشامل للفترة

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة		احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	راس المال	
1 • 4 4 7 7 7 1	(٤ ٥٢ . ٧٦٩)	(۲۹۲۰ ٦١٢)	(٥٨٨ ٧٣٢)	ለባለ ነ • •	٤٠٠ ٨١٤	7	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(1.7 194)	(1.7 197)	• • •	• • •	• • •	• • •	• • •	خسارة الفترة
(٧٠٢ ٧١٤)	•••	(٢١٨ ٤٠٠)	(٤٨٤ ٣١٤)	• • •	• • •	• • •	الدخل الشامل للفترة
15071	18 011	•••	•••	• • •	• • •	• • •	تعديلات
17 £ 7 7 £ 7 1	(٤ ٦٠٩ ٣٨٥)	(٣ ١٣٩ ٠١٢)	(١٠٧٣٠٤٦)	۸۹۸۱۰۰	٤٠٠٨١٤	Y	۳۱ آذار ۲۰۱۹
	`	( 7 7 5 7 7 7 7 )	,	•••	• • •		٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(154 444)	(154 441)		* * *	• • •	• • •	* * *	خسارة الفترة
(0.7 504)	• • •	(١٠٩ ٢٠٠)	(٣٩٧ ٢٥٣)	• • •	• • •	• • •	الدخل الشامل للفترة
1. 117 717	( 5 7 7 7 7 7 5 )	( 7 70 4 17)	(1371057)	• • •	• • •	Y	۳۱ آذار ۲۰۲۰

# 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.

۳۱ آذار ۲۰۱۹ دینار	۳۱ آذار ۲۰۲۰ دینار	إيضاحات	
(1.7 194)	(157 777)		ا <b>لأنشطة التشغيلية</b> خسارة الفترة ترييدة
• • •	٣ ٢٧٩		<b>تعدیلات</b> استهلاکات
(9 70.)	0.10		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
77 189	78 908		مصاريف تمويل
(٦٩٣)	(٦٤٨)		إيراد تمويل
(11 (99)	٥٨٦١		(خسارة) ارباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
Y	(° ٦٩٧)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
7007	Ý		أورآق قبض
٦٣ ٨٠٣	• • •		استثمارات عقارية
140 19.	PAA 70		أرصدة مدينة أخرى
000	099		ذمم إيجار تمويلي
77 75.	(19 11.)		ذمم مدينة
(۹ ۸۳٦)	(9 1/1)		شيكات آجلة
(1 ٣٣٨)	(177.)		ذمم دائنة
(٤٠ ٦٢٤)	12004		أرصدة دائنة أخرى
o. YAY	۳ ۳ ۰ ۱		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
7 2 . 49 .	(۲۸ ۸۳۷)		صافّي التدفق النقدي(المستخدم في) من عمليات التشغيل
			الأنشطة الاستثمارية
• • •	77 0		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
798	7 £ Å		إيراد تمويل مقبوض
71.190	<b>750 550</b>		مشاريع تحت التنفيذ
(٣١ ٧٢٥)	٥٨		عقارات معدة للبيع
7 V 9 1 7 T	٤٧. ٥٩٣		صافى التدفق النقّدي من عمليات الاستثمار
			الأنشطة التمويلية
(٦٧ ١٣٩)	(75 904)		مصاريف تمويل مدفوعة
(74 184)	(7 £ 904)		صافى التدفق النقدى المستخدم في الأنشطة التمويلية
207 212	777 7.4		صافي التغير في النقد وما في حكمًه
(۲ ۲٦٣ ٧٦٨)	(٢ ٣٤٤ ٩٩١)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
` (٤٨٤ ٣١٤)	` (٣٩٧ ٢٥٣)		صافي فروقّات ترجمّة عملات أجنبية
(* *90 774)	(7 770 2 2 1)	٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

### ١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠٠٠ دينار.

من أهم الغايات الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتتظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية والصناعية والاستثمارية المرتب المرتب

قررت الهيئة العامة الغير العادية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٩ إطفاء كامل رصيد علاوة الإصدار والبالغ ٤٠٠ ٨١٤ دينار وكامل رصيد الاحتياطي الاجباري والبالغ ١٠٠ ٨٩٨ دينار في الخسائر المتراكمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٥ آب ٢٠٢٠.

### 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 وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

# تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف الأعمال في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الأعمال أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحدد تعريفات الأعمال والمخرجات، وتصنف اختبار تركيز القيمة العادلة الاختباري.

يجب تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية الأول فترة إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، وبالتالي، لا يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة.

### تعديل معدلات القائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

ان تعديلات معابير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقع 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معابير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR) قد يؤدي الى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلا فعالة ام لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب بديل يخلو من المخاطر (RFR) تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاءها مسبقا عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة بعد الانتهاء من المرحلة الأولي، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على النقارير المالية عند استبدال معيار معدل القائدة الحالي ب (RFR) ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع ABSB.

لم ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة.

### أسس توجيد القوائم المالية المرجلية المختصرة

نتضمن 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 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	نسبة التملك	النشاط	رأس المال	
التأسيس	۳۱ آذار ۲۰۲۰	الرئيسى	دينار	
الأردن	<u> </u>	عقارية	1	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	<b>%1</b>	عقارية	0	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	<b>%1</b>	عقارية	0	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	<b>%1</b>	عقارية	0	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	<b>%1</b>	عقارية	779 TVA	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية

### استخدام التقديرات

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

### 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

<u>مبالغ مستحقه من جهات دات علاقه</u>			
•	طبيعة	۳۱ آذار ۲۰۲۰	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
	العلاقة		
شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري	<u> </u>	دینار ٤٥٢ ٣٤٠	دينار ٤٥٠ ،٩٠
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة	سرے حیب شرکة حلیفة	V 901	
سرعه التعاول التوتي تارستمار والسياعة	سرحه حبیعه	£7. Y91	£0.£
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة			
	طبيعة	۳۱ آذار ۲۰۲۰	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
	العلاقة	دينار	دينار
منجد منير منجد سختيان	رئيس مجلس الإدارة	77. 777	711 70.
شركة التأمين الوطنية	شركة شقيقة	٤١ ٨٤١	£1 1£7
شركة المنجد للسياحة والسفر	شركة شقيقة	Y 701	1 101
منیر منجد منیر سختیان	عضو مجلس إدارة	٤ ٥ ٩ ٣	६ ०१ ८
جميل عبد اللطيف الحوامدة	المدير العام	٥٦ ٧٧٩	7. Y£9
شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات	شركة شقيقة	١٨٩	119
قیس منجد سختیان	عضو مجلس إدارة	١٨٢	١٣٢
		77V 71 £	776 . 17
<u>شیکات</u>		۳۱ آذار ۲۰۲۰ دینار	
شیکات آجلهٔ		دینار ۳٤ ۳۵۷	<u>دینار</u> ۳۶۳ ع
بنود قائمة الدخل		۳۱ آذار ۲۰۲۰ دینار	
بدل تنقلات		دینار ۰۰۰) (۹۰۰۰)	دینار (۲ ٤٠٠) (۹ ۰۰۰) (۸ ۵۵۰)
أتعاب بدل تفرغ		(٩ ٠٠٠)	(٩ ٠٠٠)
مصروف إيجار		(\(\lambda\) 00.)	(\(\lambda\) \(\cdot\)
منافع الإدارة التنفيذية العليا		۳۱ آذار ۲۰۲۰ دند اد	۳۱ آذار ۲۰۱۹ د.: ل
رواتب وأجور		دینار	دینار
روالب والجور			1- 111

### ٤) النقد وما في حكمه

ينزل: بنوك دائنة

٣١ كانون الأول	۳۱ آذار
7.19	7.7.
دينار	دينسار
715 777	710 757
(307 900 7)	(۲ ۵۸۰ ۱۸۲)
( 7 7 2 2 9 9 1 )	(7 770 221)

# ه) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

۳۱ آذار ۲۰۱۹	۳۱ آذار ۲۰۲۰
دينار	دينسار
(۱۰۲ ۱۹۷)	(157 777)
7	7
(۰۰۰۰) دینار	(۰٫۰۰۷) دینار

خسارة الفترة المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

### ٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التنفقات النقدية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
31 MARCH 2020

# 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



#### **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 31 March 2020, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of 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 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.

### Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Amman - Jordan 5 August 2020



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 2020 (UNAUDITED)

		31 March 2020	31 December 2019
Assets	Notes	JD	JD
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment		4	4
Projects under construction		3 473 037	3 818 482
Investment in associate		3 469 574	3 474 589
Long-term Notes receivables		144 708	167 513
Investment properties		2 885 705	2 951 546
Long- term finance lease receivable		31 243	31 848
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		274 800	384 000
Total Non - Current Assets		10 279 071	10 827 982
Current Assets			
Assets held for sale		3 015 424	3 083 224
Due from related parties	3	460 291	454 594
Short-Term Notes receivables		185 386	162 583
Short- Term Finance Lease Receivable		2 476	2 470
Other debit balances		305 465	358 354
Accounts receivable		81 772	61 962
Cash and cash at banks	4	215 246	214 663
Total Current Assets		4 266 060	4 337 850
Total Assets		14 545 131	15 165 832
Equity and Liabilities	•	_	
Equity			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(1 661 542)	(1 264 289)
Change in Fair value reserve		(3 357 412)	(3 248 212)
Accumulated losses		(4 313 284)	(4 170 552)
Total Equity	•	10 667 762	11 316 947
Non - Current Liabilities	•		
Long-term Postdated checks	3	16 476	18 198
Total Non - Current Liabilities	•	16 476	18 198
Current Liabilities	•	_	
Other credit balances		892 573	878 017
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	3	337 314	334 013
Accounts payable		24 438	25 658
Short-term Postdated checks	3	17 881	25 345
Banks overdraft	4	2 580 687	2 559 654
Total Current Liabilities	•	3 860 893	3 830 687
Total Liabilities		3 877 369	3 848 885
Total Equity and Liabilities	•	14 545 131	15 165 832
. ,	=		

# EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME 31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

	Notes	31 March 2020 JD	31 March 2019 JD
Revenue	Notes		
(Loss) Gain from sale of investment properties and assets held for sale		(5 861)	11 799
Financing revenue		648	693
Rent revenue		7 430	11 750
Group's share of associates		(5 015)	9 250
Other revenue		1 211	1 184
Total revenue		(1 587)	34 676
Expenses			
Administrative expenses		(76 192)	(69 734)
Financing expenses		(64 953)	(67 139)
Total expenses		(141 145)	(136 873)
Loss for the period		(142 732)	(102 197)
Basic and diluted losses per share for the period	5	(0.007) JD	(0.005) JD

# EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME 31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

Loss for the period	31 March 2020 JD (142 732)	31 March 2019 JD (102 197)
Other comprehensive income items: Loss from financial asset at fair value	(109 200)	(218 400)
Foreign currency translation reserve  Total comprehensive loss for the period	(397 253) (649 185)	(484 314) (804 911)

# EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Foreign currency translation reserve JD	Change in Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2018	20 000 000	400 814	898 100	(588 732)	(2 920 612)	(4 520 769)	13 268 801
loss for the period	-	-	-	-	-	(102 197)	(102 197)
Total comprehensive	-	-	-	(484 314)	(218 400)	-	(702 714)
loss for the period							
Adjustments	-	_	-	-		13 581	13 581
31 March 2019	20 000 000	400 814	898 100	(1 073 046)	(3 139 012)	(4 609 385)	12 477 471
31 December 2019	20 000 000	-	-	(1 264 289)	(3 248 212)	(4 170 552)	11 316 947
loss for the period	-	-	-	-	-	(142 732)	(142 732)
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(397 253)	(109 200)	-	(506 453)
31 March 2020	20 000 000	-	-	(1 661 542)	(3 357 412)	(4 313 284)	10 667 762

# EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS 31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

	Notes	31 March 2020 JD	31 March 2019 JD
Operating activities			
Loss for the Period		(142 732)	(102 197)
Adjustments for:			
Depreciation		3 279	-
Group's share of associates		5 015	(9 250)
Financing expenses		64 953	67 139
Financing revenue		(648)	(693)
(Loss) Gain from sale of investment properties and assets held for sale		5 861	(11 799)
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		(5 697)	7 761
Checks Under Collection		2	28 552
Investment Properties		-	63 803
Other debit balances		52 889	175 290
Finance lease receivable		599	555
Accounts receivable		(19 810)	22 240
Postdate checks		(9 186)	(9 836)
Accounts payable		(1 220)	(1 338)
Other credit balances		14 557	(40 624)
Due to related parties	_	3 301	50 787
Net cash (used in) from operating activities	_	(28 837)	240 390
Investing activities			
Proceeds from sale of investment properties		66 500	-
Proceed financing revenue		648	693
Projects under construction		345 445	310 195
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale	_	58 000	(31 725)
Net cash from investing activities		470 593	279 163
Financing activities	_		
Paid financing expenses		(64 953)	(67 139)
Net cash used in financing activities	=	(64 953)	(67 139)
Net change in cash and cash equivalents	-	376 803	452 414
Cash and cash equivalents at the beginning for the period		(2 344 991)	(2 263 768)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(397 253)	(484 314)
Cash and cash equivalents at the ending for the period	4	(2 365 441)	(2 295 668)

#### 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.

The accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the management on 5 August 2020.

#### 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 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 Company as at 31 December 2019. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2020 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2020, 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 31 December 2019 except for the following changes:

#### Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

The amendments must be applied to transactions that are either business combinations or asset acquisitions for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2020. Consequently, the Group does not have to revisit such transactions that occurred in prior periods. Earlier application is permitted and must be disclosed. The Group was not be affected by these amendments.

### Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. As a result of interest rate benchmark reform, there may be uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument during the period before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an RFR). This may lead to uncertainty whether a forecast transaction is highly probable and whether prospectively the hedging relationship is expected to be highly effective.

The amendments provide temporary reliefs which enable hedge accounting to continue during the period of uncertainty before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an "RFR"). The effective date of the amendments is for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted. The requirements must be applied retrospectively. However, any hedge relationships that have previously been de- designated cannot be reinstated upon application, nor can any hedge relationships be designated with the benefit of hindsight.

With phase one completed, the IASB is now shifting its focus to consider those issues that could affect financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced with an RFR. This is referred to as phase two of the IASB's project.

The Group was not be affected by these amendments.

### **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	Principal	Ownership	Place of
	JD	Activity	Percentage	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

### 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.

### 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:

### **Due from related parties**

	Natura afitha	31 March	31 December
	Nature of the relationship	2020 JD	2019 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	452 340	450 090
International cooperation for investment and tourism	Associate company	7 951	4 504
		460 291	454 594

### Due to related parties

		31 March	31 December
	Nature of the	2020	2019
	relationship	JD	JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	226 072	218 350
Watania National insurance	Sister company	41 841	41 842
Al Munjed travel and tourism	Sister company	7 658	8 158
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	4 593	4 593
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	56 779	60 749
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	182	132
		337 314	334 013

### **Checks**

	31 March	31 December
	2020	2019
	JD	JD
Postdated checks	34 357	43 543

### **Condensed consolidated interim statement of income items:**

	31 March	31 Warch
	2020	2019
	JD	JD
Transportation	-	(2 400)
Chairman assignment fees	(9 000)	(9 000)
Rent	(8 550)	(8 550)

### **Executive administration benefits**

	31 March	31 March
	2020	2019
Salaries and other benefits	15 000	15 000

4) Cash and cash equivalents		
	31 March	31 December
	2020	2019
	JD	JD
Cash on hand and Cash at banks	215 246	214 663
Less: Banks overdraft	(2 580 687)	(2 559 654)
	(2 365 441)	(2 344 991)
5) Basic and diluted losses per share for the period	31 March	31 March
	2020	2019
	JD	JD
Loss for the period	(142 732)	(102 197)
Weighted average number of outstanding share	20 000 000	20 000 000
	(0.007) JD	(0.005) JD

### 6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.