



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ 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 المختصرة الموحدة التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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

استناداً إلى مراجعتنا، 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 توكيدية

- كما هو وارد في إيضاح رقم (٤) من القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة، مازال هنالك قضايا قائمة مرتبطة باستكمال المشاريع تحت التنفيذ الخاصة بالشركة التابعة "شركة SMH العقارية".
- كما هو وارد في إيضاح رقم (٦) هناك قطعة أرض لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل مؤقتة لدى وزارة العدل بقيمة ٨٠٠٨ دينار، قامت الإدارة بالاعتراف بالإيراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية إلى المشتري وقبض كامل الثمن.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ تموز ٢٠٢٣



الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ معدلة ايضاح (٨) دينار مدققة	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار مدققة
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات		١٧٦	١٧٦	٢٥٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٤ ٦٩٢ ٦٢٢	٤ ٦٩٢ ٦٢٢	٢ ٠٤١ ٥٨٧
استثمار في شركات حليفة		٢ ٨١٦ ٤١٨	٢ ٧٧١ ٤٦٧	٢ ٥٤٦ ٨٠٠
أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة		٢٤ ٧١٣	٣٩ ٢٥٠	٧٠ ٨٥٤
استثمارات عقارية	٦	٢ ١٩٩ ٧٧٣	٢ ٢٠٦ ٢٩٦	٢ ٤٢٥ ٠٨٠
ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة		٢١ ١٣٨	٢٢ ٦٥٠	٢٦ ٤٢٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر		٦٠٠ ٧٩٩	٤١٦ ٠٠٠	٣٦٣ ٢٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٠ ٣٥٥ ٦٣٩	١٠ ١٤٨ ٤٦١	٧ ٤٧٤ ٢٠٥
موجودات متداولة				
عقارات معدة للبيع		٢ ٩٦١ ٢٩١	٢ ٩٦٠ ٥٤١	٢ ٩٦٠ ٥٤١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٣	٤٧٤ ٣٢٩	٤٧٢ ٦٢٥	٤٨٧ ١١١
أوراق قبض تستحق خلال السنة		١٣٥ ٠٥٦	١٤٩ ٢٩٦	١٦٨ ٠٥٤
ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة		١١ ٩٧٣	٣ ٧٣١	٢ ٧٩٣
أرصدة مدينة أخرى		١٧٦ ٧٢٣	١٣٨ ٩٧٤	١٩٦ ٦٧٥
ذمم مدينة		٥٣ ٦١٣	٥٩ ٨٠٠	١١٤ ١٣٤
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٥	٢١٤ ٣٧٦	٢٢٥ ١٦٢	٢٢٤ ١٩٩
مجموع الموجودات المتداولة		٤ ٠٢٧ ٣٦١	٤ ٠١٠ ١٢٩	٤ ١٥٣ ٥٠٧
مجموع الموجودات		١٤ ٣٨٣ ٠٠٠	١٤ ١٥٨ ٥٩٠	١١ ٦٢٧ ٧١٢
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
فروقات ترجمة عملات أجنبية		٨٢٧ ٩٧٨	٨٤٣ ٧٦٨	(٣ ٢١٢ ٦٢٣)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٥٠٠ ٣٧٥)	(٦٨٥ ١٧٤)	(٢ ٢٦٩ ٠١٢)
خسائر متراكمة		(٥٥٩ ٠٣١)	(٤١٢ ٣١٥)	(٦ ٩٣٧ ٩٢٤)
مجموع حقوق الملكية		٩ ٧٦٨ ٥٧٢	٩ ٧٤٦ ٢٧٩	٧ ٥٨٠ ٤٤١
مطلوبات غير متداولة				
قروض طويلة الأجل		١ ٤٩٦ ٥٠٦	١ ٩٤٠ ٠٤٦	٠٠٠
شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة		٠٠٠	٠٠٠	٢١ ١٦٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١ ٤٩٦ ٥٠٦	١ ٩٤٠ ٠٤٦	٢١ ١٦٩
مطلوبات متداولة				
قروض قصيرة الأجل		٦٣٨ ٤٠٠	٣٧٠ ٠٠٠	٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى		٨٠٦ ٨٥٦	٨١٧ ١٠٠	٨٠٥ ٥٤٥
إيرادات غير مستحقة		٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣	١ ٥٧١ ٤٨٤	١ ١٦٠ ٣٦٥	٣٨٩ ٩٦٣
ذمم دائنة		٣١ ٥١٤	٣١ ٧٨٠	١١ ٨٣٢
شيكات آجلة قصيرة الأجل		٦١ ٦٦٨	٨٥ ٠٢٠	١٠٠ ٥٨٥
بنوك دائنة		٠٠٠	٠٠٠	٢ ٧١٠ ١٧٧
مجموع المطلوبات المتداولة		٣ ١١٧ ٩٢٢	٢ ٤٧٢ ٢٦٥	٤ ٠٢٦ ١٠٢
مجموع المطلوبات		٤ ٦١٤ ٤٢٨	٤ ٤١٢ ٣١١	٤ ٠٤٧ ٢٧١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٤ ٣٨٣ ٠٠٠	١٤ ١٥٨ ٥٩٠	١١ ٦٢٧ ٧١٢

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ 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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
					الإيرادات
١ ١٠٣	١٩٩	٥٤٤	(٢٧٤)		إيرادات تمويل
١٦ ٦٠٠	١٦ ٦٠٠	٧ ٣٠٠	٨ ٣٠٠		إيرادات إيجار
٢ ٣٤٠	٤ ٣٥٦	١ ١٧٣	٣ ٢٧١		إيرادات أخرى
٤٣٧ ٩٢٥	٠٠٠	٤٣٧ ٩٢٥	٠٠٠		أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
٧ ٠٨٣	٤٤ ٩٥١	١٠ ٥١٥	(٣٧ ٨٦٥)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٠٠٠	٢٢ ٣٨٨	٠٠٠	٢٢ ٣٨٨		مخصص انتفت الحاجة اليه
٤٦٥ ٠٥١	٨٨ ٤٩٤	٤٥٧ ٤٥٧	(٤ ١٨٠)		مجموع الإيرادات
					المصاريف
(١١٩ ٦٦٤)	(١٣٢ ٤٦٢)	(٦٠ ٦٧٨)	(٩٨ ٢٦٠)		مصاريف إدارية
(١٤٦ ٣٥٣)	(١٠١ ٠٥١)	(٧٢ ٨٦٤)	(٥٧ ٦٧٠)		مصاريف تمويل
(٧٣٢)	٠٠٠	(٨٩٠)	٠٠٠		خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٠٠٠	(١ ٦٩٧)	٠٠٠	٠٠٠		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٦٦ ٧٤٩)	(٢٣٥ ٢١٠)	(١٣٤ ٤٣٢)	(١٥٥ ٩٣٠)		مجموع المصاريف
١٩٨ ٣٠٢	(١٤٦ ٧١٦)	٣٢٣ ٠٢٥	(١٦٠ ١١٠)		(خسارة) ربح الفترة
دينار ٠,٠١٠	دينار (٠,٠١٥)	دينار ٠,٠١٦	دينار (٠,٠١٦)	٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من نتائج الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٨ ٣٠٢	(١٤٦ ٧١٦)	٣٢٣ ٠٢٥	(١٦٠ ١١٠)	(خسارة) ربح الفترة
(٥٢ ٨٠٠)	١٨٤ ٧٩٩	(٢٦ ٣٩٩)	١٠٥ ٦٠٠	الدخل الشامل الآخر
(٧٤٥ ١٠٢)	(١٥ ٧٩٠)	(٢٢٠ ٢١٦)	٢٣٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٥٩٩ ٦٠٠)	٢٢ ٢٩٣	٧٦ ٤١٠	(٥٤ ٢٧١)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ 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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	راس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧ ٥٨٠ ٤٤١	(٦ ٩٣٧ ٩٢٤)	(٢ ٢٦٩ ٠١٢)	(٣ ٢١٢ ٦٢٣)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٩٨ ٣٠٢	١٩٨ ٣٠٢	ربح الفترة
(٧٩٧ ٩٠٢)	...	(٥٢ ٨٠٠)	(٧٤٥ ١٠٢)	...	الخسارة والدخل الشامل للفترة
٦ ٩٨٠ ٨٤١	(٦ ٧٣٩ ٦٢٢)	(٢ ٣٢١ ٨١٢)	(٣ ٩٥٧ ٧٢٥)	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ حزيران ٢٠٢٢
٦ ٣٥٠ ٧٢٠	(٣٢٨ ٧٩٦)	(٦٨٥ ١٧٤)	(٢ ٦٣٥ ٣١٠)	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ قبل التعديل
٣ ٣٩٥ ٥٥٩	(٨٣ ٥١٩)	...	٣ ٤٧٩ ٠٧٨	...	تعديلات سنوات سابقة - إيضاح ٨
٩ ٧٤٦ ٢٧٩	(٤١٢ ٣١٥)	(٦٨٥ ١٧٤)	٨٤٣ ٧٦٨	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ المعدل
(١٤٦ ٧١٦)	(١٤٦ ٧١٦)	خسارة الفترة
١٦٩ ٠٠٩	...	١٨٤ ٧٩٩	(١٥ ٧٩٠)	...	الدخل الشامل للفترة
٩ ٧٦٨ ٥٧٢	(٥٥٩ ٠٣١)	(٥٠٠ ٣٧٥)	٨٢٧ ٩٧٨	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ حزيران 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 من رقم ١ إلى رقم ٨ 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 ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	
١٩٨ ٣٠٢	(١٤٦ ٧١٦)		الأنشطة التشغيلية
			(خسارة) ربح الفترة
٦ ٥٢٣	٦ ٥٢٣		تعديلات
(٤٣٧ ٩٢٥)	٠٠٠		استهلاكات
(٧ ٠٨٣)	(٤٤ ٩٥١)		أرباح التغير في نسبة ملكية شركة حليفة
١٤٦ ٣٥٣	١٠١ ٠٥١		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١ ١٠٣)	(١٩٩)		مصاريف تمويل
٧٣٢	٠٠٠		إيرادات تمويل
٠٠٠	١ ٦٩٧		خسائر بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٠٠٠	(٢٢ ٣٨٨)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			رد مخصص انتفت الحاجة اليه
			التغير في الموجودات والمطلوبات
١٨ ٠٣٨	٢٨ ٧٧٧		أوراق قبض
٢٧ ٧٢٧	(٣٧ ٧٤٩)		أرصدة مدينة أخرى
١ ٣٩٢	(٦ ٧٣٠)		ذمم إيجار تمويلي
(٢٣ ٥٥٢)	(٢٣ ٣٥٢)		شيكات آجلة
٢٣ ٠٣٣	٢٦ ٨٧٨		ذمم مدينة
٧٣٩	(٢٦٦)		ذمم دائنة
٣ ٥٩٨	(١٠ ٢٤٤)		أرصدة دائنة أخرى
(٤٣ ٢٢٦)	(١٢٧ ٦٦٩)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٥٢ ٤٧٠	٠٠٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١ ١٠٣	١٩٩		إيراد تمويل مقبوض
٠٠٠	(٧٥٠)		عقارات معدة للبيع
٦٧٩ ٩٩٥	٠٠٠		مشارك تحت التنفيذ
٧٣٣ ٥٦٨	(٥٥١)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٠٠٠	(١٧٥ ١٤٠)		قروض
(١٤٦ ٣٥٣)	(١٠١ ٠٥١)		مصاريف تمويل مدفوعة
٢٢ ٤٤٦	(١ ٧٠٤)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٩ ٨٠٣	٤١١ ١١٩		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٤٤ ١٠٤)	١٣٣ ٢٢٤		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٦٤٦ ٢٣٨	٥ ٠٠٤		صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢ ٤٨٥ ٩٧٨)	٢٢٥ ١٦٢	٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٧٤٥ ١٠٢)	(١٥ ٧٩٠)		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٥٨٤ ٨٤٢)	٢١٤ ٣٧٦	٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ 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 تعديله خلال السنوات اللاحقة ليصبح ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ 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.

ما زالت المجموعة تحقق خسائر مما تلقي يتكهنات 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 الإدارة بعمل كافة الاجراءات القانونية المتعلقة بتخفيض رأس مال الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات حسب الأصول، وتم استكمال إجراءات تخفيض رأس 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 ٣٠ تموز 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الموحدة 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 اذا 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.

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.

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).

بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري). برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

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 دينار	النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	بلد التأسيس
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

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 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:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
٤٧٢ ٦٢٥	٤٧٤ ٣٢٩	شركة حليفة	

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٩٧٣ ٢٣٨	١ ٣٨٤ ١٦٨	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
١١ ٦٧٢	١٢ ٠٢٩	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٤ ٨٢١	٤ ٦٥٣	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٣٥ ٧٦٨	٣٥ ٧٦٨	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٧ ٥٢٦	٧ ٥٢٦	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
٢٢ ٥٦٢	٢٢ ٥٦٢	المدير العام السابق	جميل عبد اللطيف الحوامدة
٦٧٩	٦٧٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
٢ ٩٨٧	٢ ٩٨٧	عضو مجلس إدارة	قيس منجد سختيان
١٠١ ١١٢	١٠١ ١١٢	شركة شقيقة	شركة أمبير للطاقة المتجددة
١ ١٦٠ ٣٦٥	١ ٥٧١ ٤٨٤		

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	شيكات شركة التأمين الوطنية
٧٥ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	

٣٠ حزيران ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	بنود قائمة الدخل
(٥ ٢٠٠)	(٥٠٠)	بدل تنقلات
(١٨ ٠٠٠)	٠٠٠	أتعاب بدل تفرغ
(١٢ ٨٢٥)	(١٢ ٨٢٥)	مصروف إيجار

٤) مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
معدلة إيضاح ٨ دينار	دينار
٤ ٦٩٢ ٦٢٢	٤ ٦٩٢ ٦٢٢

مشروع تركيا وحقوق التطوير في المشروع*

إن تفاصيل الحركة على بند مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
معدلة إيضاح ٨ دينار	دينار
٢ ٠٤١ ٥٨٧	٤ ٦٩٢ ٦٢٢
٤٠ ٩٠٠	٠٠٠
٢ ٦١٠ ١٣٥	٠٠٠
٤ ٦٩٢ ٦٢٢	٤ ٦٩٢ ٦٢٢

الرصيد في بداية المدة
أضافات
فروقات عملة (مشروع تركيا)
الرصيد في نهاية المدة

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

بتاريخ ١٨ آب ٢٠١١ صدر قرار من محكمة بداية صارير بإيقاف أعمال البناء لجميع المشاريع الواقعة في نفس منطقة المشروع، وذلك بناء على دعوى مستعجلة تم رفعها ضد بلدية صارير من قبل أحد المواطنين الأتراك والذي يملك قطعة أرض في نفس المنطقة حيث تم الاعتراض على تقسيم المنطقة والقطعة التي تم تخصيصها له بموجب قرار البلدية، بموجب هذا القرار توقفت المشاريع في كامل المنطقة والبالغ عددها في ذلك الوقت ١٧ مشروع وأحد هذه المشاريع هو مشروع المجموعة (NİHAVENT KONAKLARI)، حيث قامت البلدية باستئناف القرار.

بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٤ صدر قرار من المحكمة العليا بأفتره بإلغاء قرار المحكمة الصادر من محكمة بداية بلدية صارير بإيقاف المشاريع بالمنطقة وسمحت باستكمال المشاريع على أن تبقى القضية بين المدعي والبلدية منظورة.

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

في سنة ٢٠١٤ تم توجيه عدة إنذارات عدلية للشركاء بالالتزام بالاتفاقية الموقعة كما تم توجيه إنذار عدلي للشركاء بإعلامهم بأنه تم إيقاف أعمال البناء بالمشروع لحين التنازل عن الشقق لصالح المجموعة، كما قامت المجموعة بالعديد من اللقاءات مع الشركاء دون جدوى.

تم رفع قضية من قبل إثنين من المالكين لفسخ العقد الموقع بين المالكين والمجموعة ولكن المحكمة لم تنظر في القضية حيث أن جميع المالكين وعددهم أربعة عليهم أن يقوموا برفع القضية معاً، في شهر تشرين الثاني ٢٠١٦ قام بقية المالكين بالتوقيع على رفع القضية.

قامت المجموعة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٥ برفع قضية على المالكين لإخلالهم بالعقد ومطالبتهم بتسجيل ٨ شقق باسم الشركة بالإضافة إلى العطل والضرر وبناء على طلب المجموعة المستعجل للمحكمة تم وضع إشارة الحجز التحفظي على كامل الشقق والأراضي العائدة للمشروع بموجب قرار المحكمة حيث تم تقديم كفالة بنكية لدى محكمة بداية إسطنبول بهذا الخصوص، وقبول المحكمة بوضع إشارة الحجز التحفظي على المشروع جاء نتيجة تقديم بيانات المجموعة للمحكمة بهذا الخصوص.

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

في سنة ٢٠١٩ صدر قرار محكمة بداية الحقوق السادس عشر في اسطنبول ضد الشركة بفسخ عقد اتفاقية نقل الملكية وتغريم الشركة بغرامات تأخير بقيمة ٧٨٢ ٢٩٩ ليرة تركية تقريباً بالإضافة إلى الفائدة القانونية من تاريخ تسجيل الدعوة القضائية، تم إستئناف قرار المحكمة من قبل محامي الشركة وتم قبول الإستئناف من المحكمة المختصة ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة علماً بأنه يتوقع قرار المحكمة لصالح الشركة بناءً على كتاب محامي الشركة، علماً بأنه يوجد تواصل مع مالكي الأرض لإنهاء الخلاف بشكل ودي حيث إشتراط مالكي الأرض على دفع غرامة تأخير بقيمة ١ ١٠٠ ٠٠٠ ليرة تركية بالإضافة إلى إعادة عمل مخططات هندسية للمشروع ولا تزال المفاوضات جارية.

لاحقاً الى كتاب محامي شركة SMH السادة كيسكن للقانون (Keskın LAW) بتاريخ ١٩ حزيران ٢٠٢٣، فيما يلي ملخص القضايا المتعلقة بالشركة:

- جميع القضايا السابقة المقامة ضد الشركة والمتعلقة بفسخ عقد تطوير الأرض تم خسارتها في محكمة البداية والاستئناف والتمييز وتم الاعتراض على القرار وكما هو مذكور في البند الثالث نتيجة رفع قضية التعويض تم تعليق جميع القضايا وتم ربط القضايا مع بعضها البعض ولم يتم فسخ العقد لحين صدور القرار النهائي لقضية التعويض.
- في عام ٢٠٢٢ تم رفع قضية جديدة "قضية تعويض" على ما تم استثماره في الشركة سواء كانت استثمارات مباشرة وغير مباشرة ومطالبة كافة أصحاب الأرض بالتعويض وتم الحجز مجدداً على أرض المشروع وتم الحجز على اموال الشركاء أصحاب الأرض.
- تم ربط القضايا السابقة المتعلقة بفسخ عقد تطوير الأرض بقضية التعويض لدى المحاكم مع بعضهم البعض مما يعني انه لم يتم فسخ عقد التطوير بشكل نهائي لحين صدور قرار قضية التعويض ومازالت القضية منظورة لدى المحكمة.

علماً بأنه لم تقم إدارة المجموعة بأخذ أي مخصص مقابل هذا الالتزام المحتمل لعدم القدرة على قياسه بصورة موثوقة. ان رأي الادارة حول الوضع القانوني لشركة SMH هو موقف قوي في الوقت الحالي ولا يستدعي اجراء أي مخصصات على المشروع خصوصاً بعد الحجز على اموال اصحاب الأرض، وهناك مفاوضات لإجراء تسوية معهم وانتهاء جميع القضايا. تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ٧ ٧٦٢ ٠٠٠ دينار تقريباً.

(٥) نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار
٦ ٠٦٧	٢ ٣٨٤
٢٠٥ ١٩٦	٢٠٧ ٤٨٨
١٣ ٨٩٩	٤ ٥٠٤
٢٢٥ ١٦٢	٢١٤ ٣٧٦

نقد في الصندوق
حسابات وديعة لدى البنوك
حسابات جارية لدى البنوك



Emmar Real Estate Development And Investment Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements (Unaudited)
30 June 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 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)	14 - 9

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**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Emmar Real Estate Development and Investment Group public shareholder company as at 30 June 2023, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of other comprehensive income, condensed consolidated changes in equity and condensed consolidated 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 condensed consolidated Interim Financial Statement Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated 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 interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Emphasis of a matter

- As disclosed in note (4) of the accompanying condensed consolidated interim financial statements, there is still a lawsuit related to the project under construction of the subsidiary "SMH Real Estate Company".
- As disclosed in note (6) of the accompanying consolidated financial statements, there is land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company was sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 8 008 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all significant risks are transferred to the buyer.

**Amman – Jordan
30 July 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
30 JUNE 2023(UNAUDITED)

		30 June	31 December	31 December
		2023	2022 Adjusted	2021
	Notes	JD	Note (8)	JD
Assets				
Non - Current Assets			Audited	Audited
Property, plant and equipment		176	176	255
Projects under construction	4	4 692 622	4 692 622	2 041 587
Investment in associate		2 816 418	2 771 467	2 546 800
Long-term Notes receivables		24 713	39 250	70 854
Investment properties	6	2 199 773	2 206 296	2 425 080
Long- term finance lease receivable		21 138	22 650	26 429
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		600 799	416 000	363 200
Total Non - Current Assets		10 355 639	10 148 461	7 474 205
Current Assets				
Assets held for sale		2 961 291	2 960 541	2 960 541
Due from related parties	3	474 329	472 625	487 111
Short-Term Notes receivables		135 056	149 296	168 054
Short- Term Finance Lease Receivable		11 973	3 731	2 793
Other debit balances		176 723	138 974	196 675
Accounts receivable		53 613	59 800	114 134
Cash and cash equivalents	5	214 376	225 162	224 199
Total Current Assets		4 027 361	4 010 129	4 153 507
Total Assets		14 383 000	14 158 590	11 627 712
Equity and Liabilities				
Equity				
Share capital		10 000 000	10 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		827 978	843 768	(3 212 623)
Fair value reserve		(500 375)	(685 174)	(2 269 012)
Accumulated losses		(559 031)	(412 315)	(6 937 924)
Total Equity		9 768 572	9 746 279	7 580 441
Non - Current Liabilities				
Long-term loans		1 496 506	1 940 046	-
Long-term Postdated checks		-	-	21 169
Total Non - Current Liabilities		1 496 506	1 940 046	21 169
Current Liabilities				
Short-term loan		638 400	370 000	-
Other credit balances		806 856	817 100	805 545
Unearned revenue		8 000	8 000	8 000
Due to related parties	3	1 571 484	1 160 365	389 963
Accounts payable		31 514	31 780	11 832
Short-term Postdated checks		61 668	85 020	100 585
Banks overdraft		-	-	2 710 177
Total Current Liabilities		3 117 922	2 472 265	4 026 102
Total Liabilities		4 614 428	4 412 311	4 047 271
Total Equity and Liabilities		14 383 000	14 158 590	11 627 712

The accompanying notes from 1 to 8 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 2023 (UNAUDITED)

		For the three-months period ended		For the six-months period ended	
		30 June 2023 JD	30 June 2022 JD	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Notes					
Revenue					
Financing revenues		(274)	544	199	1 103
Rent revenues		8 300	7 300	16 600	16 600
Other revenues		3 271	1 173	4 356	2 340
Gain of change in the percentage of Ownership of an associate		-	437 925	-	437 925
Group's share of associates		(37 865)	10 515	44 951	7 083
Returned from provision		22 388	-	22 388	-
Total revenue		(4 180)	457 457	88 494	465 051
Expenses					
Administrative expenses		(98 260)	(60 678)	(132 462)	(119 664)
Financing expenses		(57 670)	(72 864)	(101 051)	(146 353)
Loss from sale of investments properties and assets held for sale		-	(890)	-	(732)
Expected credit loss		-	-	(1 697)	-
Total expenses		(155 930)	(134 432)	(235 210)	(266 749)
(Loss) Profit for the period		(160 110)	323 025	(146 716)	198 302
Basic and diluted (losses) Profit per share	7	(0,016) JD	0,016 JD	(0,015) JD	0,010 JD

The accompanying notes from 1 to 8 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 2023 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
(Loss) Profit for the period	(160 110)	323 025	(146 716)	198 302
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	105 600	(26 399)	184 799	(52 800)
Foreign currency translation reserve	239	(220 216)	(15 790)	(745 102)
Total comprehensive (loss) Profit for the period	(54 271)	76 410	22 293	(599 600)

The accompanying notes from 1 to 8 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 2023 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	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
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
31 December 2022 Before adjusted	10 000 000	(2 635 310)	(685 174)	(328 796)	6 350 720
Adjustment previous year note 8	-	3 479 078	-	(83 519)	3 395 559
31 December 2022 (Adjusted)	10 000 000	843 768	(685 174)	(412 315)	9 746 279
Loss for the period	-	-	-	(146 716)	(146 716)
Total comprehensive income for the period	-	(15 790)	184 799	-	169 009
30 June 2023	10 000 000	827 978	(500 375)	(559 031)	9 768 572

The accompanying notes from 1 to 8 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 2023 (UNAUDITED)

	Notes	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Operating activities			
(Loss) Profit for the Period		(146 716)	198 302
Adjustments for:			
Depreciations		6 523	6 523
Gain of change in the percentage of ownership of an associate		-	(437 925)
Group's share of loss of associates		(44 951)	(7 083)
Financing expenses		101 051	146 353
Financing revenues		(199)	(1 103)
Losses from sale of investments properties and assets held for sale		-	732
Expected credit loss		1 697	-
Returned from provision		(22 388)	-
Changes in operating assets and liabilities			
Notes receivables		28 777	18 038
Other debit balances		(37 749)	27 727
Finance lease receivables		(6 730)	1 392
Postdated checks		(23 352)	(23 552)
Accounts receivable		26 878	23 033
Accounts payable		(266)	739
Other credit balances		(10 244)	3 598
Net cash used in operating activities		(127 669)	(43 226)
Investing activities			
Proceed from sale of Investments Properties		-	52 470
Proceed financing revenue		199	1 103
assets held for sale		(750)	-
Projects under construction		-	679 995
Net cash (used in) from investing activities		(551)	733 568
Financing activities			
Loans		(175 140)	-
Paid financing expenses		(101 051)	(146 353)
Due from related parties		(1 704)	22 446
Due to related parties		411 119	79 803
Net cash from (used in) financing activities		133 224	(44 104)
Net change in cash and cash equivalents		5 004	646 238
Cash and cash equivalents at 1 January	5	225 162	(2 485 978)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(15 790)	(745 102)
Cash and cash equivalents at 30 June	5	214 376	(2 584 842)

The accompanying notes from 1 to 8 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 adjusted to be JD 10 000 000.

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.

here 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 investment and real estate development company decide in its extrardinary meeting held in 15 January 2023, to change the legal status 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 statement was approved by the management on 30 July 2023.

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 2022 In addition, the results of the group's operations for the Six months ended 30 June 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 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, 2022 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.

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

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 1 January, 2024.

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

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 30 June 2023	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

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 2023 (UNAUDITED)

3) Transaction with related parties

	Nature of the relationship	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Due from related parties			
Jordan mounts for real estate development	Associate company	474 329	472 625

	Nature of the relationship	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Due to related parties			
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	1 384 168	973 238
Watania National insurance	Sister company	12 029	11 672
International cooperation for investment & tourism	Associate company	4 653	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	Former 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
		1 571 484	1 160 365

	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Checks		
Watania National insurance	50 000	75 000

	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
Condensed consolidated interim statement of income items:		
Transportation	(500)	(5 200)
Chairman assignment fees	-	(18 000)
Rent	(12 825)	(12 825)

4) Projects under construction

	30 June 2023 JD	31 December 2022 Adjusted Note (8) JD
Turkey project include Development rights	4 692 622	4 692 622

Movement of projects under construction as follows:

	30 June 2023 JD	31 December 2022 Adjusted Note (8) JD
Beginning balance for the period	4 692 622	2 041 587
Additions	-	40 900
Foreign currency (turkey project)	-	2 610 135
Ending balance for the period	4 692 622	4 692 622

- The following is a summary of the lawsuits related to SMH:

- 1- All previous cases filed against the company related to the termination of the development right contract were lost in the Court of First Instance, Cassation and Appeal court, and the decision was objected to, and as mentioned in the third item as a result of filing the compensation case, all cases were suspended and the cases were linked to each other and the contract was not terminated until the final decision of the compensation case was issued.
- 2- In 2022: A new lawsuit "compensation case" was filed related to all invested and financing amounts have been paid in the company, whether direct and indirect investments, and all the owners of the land were demanded for compensation, and the project land was seized again, and the funds of the partners who owned the land were seized.
- 3- The previous cases related to the termination of the development right contract and the compensation case before the courts have been linked to each other, which means that the development contract has not been terminated definitively until the issuance of the compensation case decision and the case is still pending before the court.

Therefore, the opinion of the management of Emaar Real Estate Development and Investment Company about the legal status of SMH is a strong position at the present time and does not require any provisions on the SMH project, especially after the decision to seize the land of the project and the decision to seize the funds of the owners of the land, and as a result, the owners of the land contacted us to settle and end all cases.

5) Cash and cash equivalents

	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Cash on hand	2 384	6 067
Deposit's account	207 488	205 196
Cash at banks	4 504	13 899
	214 376	225 162

6) Investment properties

	30 June 2023 JD	31 December 2022 JD
Lands*	2 166 924	2 166 924
Rented offices	331 845	331 845
	2 498 769	2 498 769
Rented offices accumulated depreciation	(177 546)	(171 023)
Impairment	(121 450)	(121 450)
	2 199 773	2 206 296

*There is a land refer to Eastern Amman for Housing and Development Company was sold under a legal authorization documented to Ministry of Justice amounted to 8 008 JD. The management realized the revenues due to the management's conviction that all material risks are transferred to the buyer.

7) Basic and diluted (losses) Profit per share

	30 June 2023 JD	30 June 2022 JD
(loss) Profit for the period	(146 716)	198 302
Weighted average number of outstanding shares	10 000 000	20 000 000
	(0.015) JD	0.010 JD

8) Basis for adjustment of financial statements

Some comparative figures have been modified in accordance with International Accounting Standard No. (8) Change in Accounting Policies, Change in Accounting Estimates and Accounting Errors:

The group's management adjusted some items of the consolidated statement of financial position as on 31 December, 2022 through the consolidation of the financial statements of the subsidiary company SMH yatırım inşaat ve ticaret as on 31 December, 2022, which was not available during preparation of consolidation financial statements. In addition to adjust the error in calculating foreign currency translation differences due to the management obtaining an expert real estate evaluation for the projects under implementation of SMH Real Estate Company.

Also, The Group's management did not properly record its share of the results of the associate company (International Cooperation for Investment and Tourism Company) during the year ended 31 December 2022 due to we have not provided with audited financial statements at that time.

Therefore, the group's management decided to correct the accounting error in accordance with the requirements of International Accounting Standard No. (8) Change in accounting policies, change in accounting estimates and errors, and the following is the impact of correcting that on the consolidated condensed interim financial statements:

	31 December 2022		
	Before the adjustment	Amount the adjustment	After the adjustment
financial position items			
Projects under construction	1 213 544	3 479 078	4 692 622
Investment in associate	2 854 986	(83 519)	2 771 467
Foreign currency translation reserve	(2 635 310)	3 479 078	843 768
Accumulated losses	(328 796)	(83 519)	(412 315)
Other comprehensive income			
Group's share of associates	(129 740)	(83 519)	(213 259)
Foreign currency translation reserve	(953 725)	3 479 078	2 525 353

The calculation of the Basic and diluted loss per share for previous year ended was adjusted as 31 December 2022, where the modifications of previous year errors resulted to increase in basic share of the year's loss of 0.004 JD per share.

٦) استثمارات عقارية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢ ١٦٦ ٩٢٤	٢ ١٦٦ ٩٢٤	أراضي*
٣٣١ ٨٤٥	٣٣١ ٨٤٥	مكاتب مؤجرة
٢ ٤٩٨ ٧٦٩	٢ ٤٩٨ ٧٦٩	
(١٧١ ٠٢٣)	(١٧٧ ٥٤٦)	مجمع استهلاك مكاتب مؤجرة
(١٢١ ٤٥٠)	(١٢١ ٤٥٠)	مخصص تدني أراضي
٢ ٢٠٦ ٢٩٦	٢ ١٩٩ ٧٧٣	

* هناك قطعة أرض لشركة شرق عمان للاسكان والتطوير تم بيعها بموجب وكالة غير قابلة للعزل موثقة لدى وزارة العدل بقيمة ٨ ٠٠٨ دينار، قامت الادارة بالاعتراف بالايراد الناتج عن عملية البيع بسبب قناعة الإدارة بانتقال جميع المخاطر الجوهرية الى المشتري وقبض كامل الثمن وعدم قابلية استرجاع الثمن المدفوع لاحقا بأي حال من الأحوال.

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٩٨ ٣٠٢	(١٤٦ ٧١٦)	(خسارة) ربح الفترة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
دينار ٠,٠١٠	دينار (٠,٠١٥)	

٨) أساس تعديل البيانات المالية

تم تعديل بعض أرقام المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغير في السياسات المحاسبية والتغير في التقديرات المحاسبية والاختفاء المحاسبية:

قامت إدارة المجموعة بتعديل بعض بنود قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ من خلال توحيد القوائم المالية المدققة لشركة التابعة شركة SMH العقارية والتي لم تكن متوفرة عند اعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، إضافة الى تعديل الخطأ في احتساب فروقات ترجمة عملات اجنبية بسبب حصول الإدارة على تقييم خبير عقاري للمشاريع تحت التنفيذ الخاص بشركة SMH العقارية.

كما أن إدارة المجموعة لم تقم بتسجيل حصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة (شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة) بشكل صحيح خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ نظراً لعدم توفر قوائم مالية مدققة للشركة في ذلك الوقت.

لذلك قررت إدارة المجموعة تصحيح الأخطاء المحاسبية حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والاختفاء المحاسبية.

يلخص الجدول التالي الأثر المحاسبي على قائمتي المركز المالي الموحدة والدخل الشامل الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
بعد التعديل	مبلغ التعديل	قبل التعديل	بنود المركز المالي
٤ ٦٩٢ ٦٢٢	٣ ٤٧٩ ٠٧٨	١ ٢١٣ ٥٤٤	مشاريع تحت التنفيذ
٢ ٧٧١ ٤٦٧	(٨٣ ٥١٩)	٢ ٨٥٤ ٩٨٦	استثمار في شركات حليفة
٨٤٣ ٧٦٨	٣ ٤٧٩ ٠٧٨	(٢ ٦٣٥ ٣١٠)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٤١٢ ٣١٥)	(٨٣ ٥١٩)	(٣٢٨ ٧٩٦)	خسائر متراكمة
(٢١٣ ٢٥٩)	(٨٣ ٥١٩)	(١٢٩ ٧٤٠)	بنود قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
٢ ٥٢٥ ٣٥٣	٣ ٤٧٩ ٠٧٨	(٩٥٣ ٧٢٥)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
			فروقات ترجمة عملات أجنبية

تم تعديل احتساب الحصة الاساسية والمخفضة للسهم للسنة السابقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، حيث نتج عن تعديل الأخطاء السابقة زيادة في حصة السهم الأساسية من خسارة السنة بقيمة ٠,٠٠٤ دينار للسهم الواحد.