



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢١

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

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

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 المرفقة لمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا 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 (التابعة)، لم يتم تزويدنا بقوائم مالية مرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وقوائم مالية مدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وعليه تم الاعتماد على قوائم مالية مراجعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠، 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.

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجاره رقم ٤٩٩



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ نيسان ٢٠٢١

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٤	٤		ممتلكات ومعدات
٣٠٨٠ ١٦٥	٢ ٧٥٣ ٩٤٧		مشاريع تحت التنفيذ
٢ ٤٦٣ ٥١٦	٢ ٤١١ ٩٨٧		استثمار في شركات حليفة
١٣٠ ٩٤٦	١٤٩ ٥٨٥		أوراق قبض تستحق لأكثر من سنة
٢ ٧١٦ ٠٦٥	٢ ٦٧٥ ٧٢٢		استثمارات عقارية
٢٩ ٢٢٢	٢٩ ١٥٠		ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
٤٥١ ٦١٩	٤١٦ ٠٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٨ ٨٧١ ٥٣٧	٨ ٤٣٦ ٣٩٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٠١٦ ٠١٠	٢ ٩٩٤ ٠٥٠		عقارات معدة للبيع
٤٨٠ ٦٠٩	٤٨٢ ١٢٨	٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠٧ ٩٨٠	١٧٩ ٥١٧		أوراق قبض تستحق خلال السنة
٢ ٦٢٦	٢ ٠٦١		ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
٣١٧ ٣٨٨	٢٧٧ ٨٨٢		أرصدة مدينة أخرى
١٤٧ ٠٢٠	١١٩ ٣٣١		ذمم مدينة
٧ ٩٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٢٢٠ ٧٢٤	٢٢٣ ٢٩٤	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤ ٤٠٠ ٣٠٧	٤ ٢٧٨ ٢٦٣		مجموع الموجودات المتداولة
١٣ ٢٧١ ٨٤٤	١٢ ٧١٤ ٦٥٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠		رأس المال
(٢ ٠٦٤ ٥٣٧)	(٢ ٤٣٥ ٩١٧)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٤١٨ ٠٥٦)	(٢ ٢١٦ ٢١٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٦ ٣١٩ ٨٥٩)	(٦ ٦٨٠ ٢١١)		خسائر متراكمة
٩ ١٩٧ ٥٤٨	٨ ٦٦٧ ٦٥٩		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٣١ ٧٩٢	٢٨ ٢٧٨		شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
٣١ ٧٩٢	٢٨ ٢٧٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٩٢١ ٤٤٥	٩٠٣ ٢٤٤		أرصدة دائنة أخرى
٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠		إيرادات غير مستحقة
٤٧١ ٤٧٣	٤٤٨ ٧٦٦	٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٤ ٥٦٤	٤ ٢٢٥		ذمم دائنة
٢٣ ٤٣٦	٢٠ ٣٧٤		شيكات آجلة
٢ ٦١٣ ٥٨٦	٢ ٦٣٤ ١١٢	٤	بنوك دائنة
٤ ٠٤٢ ٥٠٤	٤ ٠١٨ ٧٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٤ ٠٧٤ ٢٩٦	٤ ٠٤٦ ٩٩٩		مجموع المطلوبات
١٣ ٢٧١ ٨٤٤	١٢ ٧١٤ ٦٥٨		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 ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات
(٥ ٨٦١)	(٦ ٩٠٨)		خسارة بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٦٤٨	٦١١		إيرادات تمويل
٧ ٤٣٠	١٠ ٧٥١		إيرادات إيجار
(٥ ٠١٥)	(٥١ ٥٢٩)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١ ٢١١	١ ٢٣٧		إيرادات أخرى
(١ ٥٨٧)	(٤٥ ٨٣٨)		صافي الإيرادات
			المصاريف
(٧٦ ١٩٢)	(٤٨ ٤٨٣)		مصاريف إدارية
(٦٤ ٩٥٣)	(٦٤ ١٨٨)		مصاريف تمويل
(١٤١ ١٤٥)	(١١٢ ٦٧١)		مجموع المصاريف
(١٤٢ ٧٣٢)	(١٥٨ ٥٠٩)		خسارة الفترة
(٠,٠٠٧) دينار	(٠,٠٠٨) دينار	٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة 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 الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	
(١٤٢ ٧٣٢)	(١٥٨ ٥٠٩)	خسارة الفترة
(١٠٩ ٢٠٠)	٠٠٠	الدخل الشامل الآخر
(٣٩٧ ٢٥٣)	(٣٧١ ٣٨٠)	خسائر موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٦٤٩ ١٨٥)	(٥٢٩ ٨٨٩)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		الخسارة والدخل 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 ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

رأس المال	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(١.٢٦٤.٢٨٩)	(٣.٢٤٨.٢١٢)	(٤.١٧٠.٥٥٢)	١١.٣١٦.٩٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
...	...	...	(١٤٢.٧٣٢)	(١٤٢.٧٣٢)	خسارة الفترة
...	(٣٩٧.٢٥٣)	(١٠٩.٢٠٠)	...	(٥٠٦.٤٥٣)	الدخل الشامل للفترة
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(١.٦٦١.٥٤٢)	(٣.٣٥٧.٤١٢)	(٤.٣١٣.٢٨٤)	١٠.٦٦٧.٧٦٢	٣١ آذار ٢٠٢٠
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٠٦٤.٥٣٧)	(٢.٤١٨.٠٥٦)	(٦.٣١٩.٨٥٩)	٩.١٩٧.٥٤٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
...	...	...	(١٥٨.٥٠٩)	(١٥٨.٥٠٩)	خسارة الفترة
...	(٣٧١.٣٨٠)	...	...	(٣٧١.٣٨٠)	الدخل الشامل للفترة
...	...	٢٠١.٨٤٣	(٢٠١.٨٤٣)	...	تحويلات
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(٢.٤٣٥.٩١٧)	(٢.٢١٦.٢١٣)	(٦.٦٨٠.٢١١)	٨.٦٦٧.٦٥٩	٣١ آذار ٢٠٢١

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 ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
(١٤٢ ٧٣٢)	(١٥٨ ٥٠٩)		خسارة الفترة
			<u>تعديلات</u>
٣ ٢٧٩	٣ ٢٤٣		استهلاكات
٥ ٠١٥	٥١ ٥٢٩		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٦٤ ٩٥٣	٦٤ ١٨٨		مصاريف تمويل
(٦٤٨)	(٦١١)		إيراد تمويل
٥ ٨٦١	٦ ٩٠٨		خسارة بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
			<u>التغير في الموجودات والمطلوبات</u>
(٥ ٦٩٧)	(١ ٥١٩)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢	٩ ٨٢٤		أوراق قبض
٥٢ ٨٨٩	٣٩ ٥٠٩		أرصدة مدينة أخرى
٥٩٩	٦٣٧		ذمم إيجار تمويلي
(١٩ ٨١٠)	٢٧ ٦٤٩		ذمم مدينة
٠٠٠	٧ ٩٥٠		شيكات برسم التحصيل
(٩ ١٨٦)	(٦ ٥٧٦)		شيكات آجلة
(١ ٢٢٠)	(٣٣٩)		ذمم دائنة
١٤ ٥٥٧	(١٨ ٢٠٢)		أرصدة دائنة أخرى
٣ ٣٠١	(٢٢ ٧٠٧)		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<u>(٢٨ ٨٣٧)</u>	<u>٢ ٩٧٤</u>		<u>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</u>
			<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٦٦ ٥٠٠	٥٢ ١٩٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٦٤٨	٦١١		إيراد تمويل مقبوض
٣٤٥ ٤٤٥	٣٢٦ ٢١٨		مشاريع تحت التنفيذ
٥٨ ٠٠٠	٣٥ ٦١٩		عقارات معدة للبيع
<u>٤٧٠ ٥٩٣</u>	<u>٤١٤ ٦٣٨</u>		<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
			<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٦٤ ٩٥٣)	(٦٤ ١٨٨)		مصاريف تمويل مدفوعة
<u>(٦٤ ٩٥٣)</u>	<u>(٦٤ ١٨٨)</u>		<u>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</u>
٣٧٦ ٨٠٣	٣٥٣ ٤٢٤		صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢ ٣٤٤ ٩٩١)	(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٣٩٧ ٢٥٣)	(٣٧١ ٣٨٠)		صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
<u>(٢ ٣٦٥ ٤٤١)</u>	<u>(٢ ٤١٠ ٨١٨)</u>	٤	<u>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</u>

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 قررت الهيئة العامة الغير العادية بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩ إطفاء كامل رصيد علاوة الإصدار والبالغ ٤٠٠ ٨١٤ دينار وكامل رصيد الاحتياطي الاجباري والبالغ ٨٩٨ ١٠٠ دينار في الخسائر المتراكمة. تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢١.

(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 ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. 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 ٢٠٢٠ 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. 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 اذاً لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الإعراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادي. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيقها عند التطبيق الأولي.

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.

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

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

بلد التأسيس	نسبة التملك ٣١ آذار ٢٠٢١	النشاط الرئيسي	رأس المال دينار	
الأردن	٪١٠٠	عقارية	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	٪١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	٪١٠٠	عقارية	٣٣٩ ٢٧٨	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية *

* تم الاعتماد على القوائم المالية المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ لعدم توفر قوائم مالية مرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ 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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٤٦١ ٣٩١	٤٦٢ ٦٦٣	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
١٩ ٢١٨	١٩ ٤٦٥	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
٤٨٠ ٦٠٩	٤٨٢ ١٢٨		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٣٠٧ ٤٢٥	٣١٦ ٣١٦	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سخيبيان
٨٤ ١٦٧	٨٥ ٢٠٠	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٧ ٦٥٨	١١ ٩٣٨	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٥ ٧٠٩	٦ ٢٧٩	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سخيبيان
٦٥ ٥٨٩	٢٧ ٥٦٧	المدير العام	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١٨٩	١٨٩	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
٧٣٦	١ ٢٧٧	عضو مجلس إدارة	قيس منجد سخيبيان
٤٧١ ٤٧٣	٤٤٨ ٧٦٦		

شيكات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٥ ٢٢٨	٤٨ ٦٥٢	شيكات آجلة

بنود قائمة الدخل

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٩ ٠٠٠)	(٩ ٠٠٠)	أتعاب بدل تفرغ
(٨ ٥٥٠)	٠٠٠	مصرف إيجار

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣١ آذار ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٥ ٠٠٠	٠٠٠	رواتب وأجور

٤) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار
٢٢٠ ١٧٢٤	٢٢٣ ٢٩٤
(٢ ٦١٣ ٥٨٦)	(٢ ٦٣٤ ١١٢)
(٢ ٣٩٢ ٨٦٢)	(٢ ٤١٠ ٨١٨)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دائنة

٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	٣١ آذار ٢٠٢١ دينار
(١٤٢ ٧٣٢)	(١٥٨ ٥٠٩)
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠٠٧) دينار	(٠,٠٠٨) دينار

خسارة الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٠.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
31 MARCH 2021**

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)	9-13

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 2021, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of 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.

Basis for Qualified Conclusion

As disclosed in note (2) of the accompanying condensed consolidated interim financial statements, the accompanying condensed consolidated interim financial statements include the financial statements of SMH yatirim insaat ve ticaret (subsidiary). We were not provided with condensed interim financial statements as of March 31, 2021 and audited financial statements as of December 31, 2020, and accordingly, It relied on the review financial statements as of September 30, 2020

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraph above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements of the Group as of 31 March 2020 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan
29 April 2021**

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 2021 (UNAUDITED)

		31 March 2021 JD	31 December 2020 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		4	4
Projects under construction		2 753 947	3 080 165
Investment in associate		2 411 987	2 463 516
Long-term Notes receivables		149 585	130 946
Investment properties		2 675 722	2 716 065
Long- term finance lease receivable		29 150	29 222
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		416 000	451 619
Total Non - Current Assets		8 436 395	8 871 537
Current Assets			
Assets held for sale		2 994 050	3 016 010
Due from related parties	3	482 128	480 609
Short-Term Notes receivables		179 517	207 980
Short- Term Finance Lease Receivable		2 061	2 626
Other debit balances		277 882	317 388
Checks under collection		119 331	147 020
Accounts receivable		-	7 950
Cash and cash equivalents	4	223 294	220 724
Total Current Assets		4 278 263	4 400 307
Total Assets		12 714 658	13 271 844
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Foreign currency translation reserve		(2 435 917)	(2 064 537)
Fair value reserve		(2 216 213)	(2 418 056)
Accumulated losses		(6 680 211)	(6 319 859)
Total Equity		8 667 659	9 197 548
Non - Current Liabilities			
Long-term Postdated checks		28 278	31 792
Total Non - Current Liabilities		28 278	31 792
Current Liabilities			
Other credit balances		903 244	921 445
Unearned revenue		8 000	8 000
Due to related parties	3	448 766	471 473
Accounts payable		4 225	4 564
Short-term Postdated checks		20 374	23 436
Banks overdraft	4	2 634 112	2 613 586
Total Current Liabilities		4 018 721	4 042 504
Total Liabilities		4 046 999	4 074 296
Total Equity and Liabilities		12 714 658	13 271 844

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
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	Notes	31 March 2021 JD	31 March 2020 JD
Revenue			
Loss from sale of investment properties and assets held for sale		(6 908)	(5 861)
Financing revenues		611	648
Rent revenues		10 751	7 430
Group's share of associates		(51 529)	(5 015)
Other revenues		1 237	1 211
Net revenue		(45 838)	(1 587)
Expenses			
Administrative expenses		(48 483)	(76 192)
Financing expenses		(64 188)	(64 953)
Total expenses		(112 671)	(141 145)
Loss for the period		(158 509)	(142 732)
Basic and diluted losses per share for the period	5	(0.008) JD	(0.007) 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
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	31 March 2021 JD	31 March 2020 JD
Loss for the period	(158 509)	(142 732)
Other comprehensive income items:		
Losses from financial asset at fair value	-	(109 200)
Foreign currency translation reserve	(371 380)	(397 253)
Total comprehensive loss for the period	(529 889)	(649 185)

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
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Foreign currency translation reserve JD	Change in Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
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
31 December 2020	20 000 000	(2 064 537)	(2 418 056)	(6 319 859)	9 197 548
Loss for the period	-	-	-	(158 509)	(158 509)
Total comprehensive loss for the period	-	(371 380)	-	-	(371 380)
Transfers	-	-	201 843	(201 843)	-
31 March 2021	20 000 000	(2 435 917)	(2 216 213)	(6 680 211)	8 667 659

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
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

	Notes	31 March 2021 JD	31 March 2020 JD
Operating activities			
Loss for the Period		(158 509)	(142 732)
Adjustments for:			
Depreciation		3 243	3 279
Group's share of associates		51 529	5 015
Financing expenses		64 188	64 953
Financing revenue		(611)	(648)
Loss from sale of investment properties and assets held for sale		6 908	5 861
Changes in operating assets and liabilities			
Due from related parties		(1 519)	(5 697)
Notes receivables		9 824	2
Other debit balances		39 509	52 889
Finance lease receivable		637	599
Accounts receivable		27 649	(19 810)
Checks Under Collection		7 950	-
Postdate checks		(6 576)	(9 186)
Accounts payable		(339)	(1 220)
Other credit balances		(18 202)	14 557
Due to related parties		(22 707)	3 301
Net cash from (used in) operating activities		2 974	(28 837)
Investing activities			
Proceeds from sale of investment properties		52 190	66 500
Proceed financing revenue		611	648
Projects under construction		326 218	345 445
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale		35 619	58 000
Net cash from investing activities		414 638	470 593
Financing activities			
Paid financing expenses		(64 188)	(64 953)
Net cash used in financing activities		(64 188)	(64 953)
Net change in cash and cash equivalents		353 424	376 803
Cash and cash equivalents at the beginning for the period		(2 392 862)	(2 344 991)
Exchange difference - change in foreign exchange rate		(371 380)	(397 253)
Cash and cash equivalents at the ending for the period	4	(2 410 818)	(2 365 441)

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 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 group management on 29 April 2021.

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 2020. In addition, the results of the Groups operations for the three months ended 31 March 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, 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.

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 Group's condensed consolidated interim financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

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.

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's condensed consolidated interim financial statements.

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's condensed consolidated interim financial statements.

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's condensed consolidated interim financial statements.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Group will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's condensed consolidated interim financial statements.

IBOR reform Phase 2

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Group's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Group to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Group may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Group may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Group reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Group is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

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.

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

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 infaat ve dis ticaret *	339 278	Investment properties	%100	Turkey

* We were not provided with condensed interim financial statements as of March 31, 2021 and audited financial statements as of December 31, 2020, and accordingly, it relied on the review financial statements as of September 30, 2020

Accounting estimates

Preparation of the condensed consolidated interim 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

	Nature of the relationship	31 March 2021 JD	31 December 2020 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	462 663	461 391
International cooperation for investment and tourism	Associate company	19 465	19 218
		482 128	480 609

Due to related parties

	Nature of the relationship	31 March 2021 JD	31 December 2020 JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	316 316	307 425
Watania National insurance	Sister company	85 200	84 167
Al Munjed travel and tourism	Sister company	11 938	7 658
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	6 279	5 709
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	27 567	65 589
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
Qais Munjed Sukhtian	Member of Board of Directors	1 277	736
		448 766	471 473

Checks

	31 March 2021 JD	31 December 2020 JD
Postdated checks	48 652	55 228

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2021 (UNAUDITED)

Income statement items:

	31 March 2021 JD	31 March 2020 JD
Chairman assignment fees	(9 000)	(9 000)
Rent	-	(8 550)

Executive administration benefits

	31 March 2021	31 March 2020
Salaries and other benefits	-	15 000

4) Cash and cash equivalents

	31 March 2021 JD	31 December 2020 JD
Cash and cash equivalents	223 294	220 724
Less: Banks overdraft	(2 634 112)	(2 613 586)
	(2 410 818)	(2 392 862)

5) Basic and diluted losses per share for the period

	31 March 2021 JD	31 March 2020 JD
Loss for the period	(158 509)	(142 732)
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	(0.008) JD	(0.007) JD

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2021 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.