



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange No.: 72/6/2019 Date: 2019/10/30 Subject: Quarterly Report as of <u>2019/9/30</u></p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان الرقم: 2019/6/72 التاريخ: 2019/10/30 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/9/30</p>
<p>Attached the Quarterly Report of (Emmar Real Estate Development & Investment Co.) as of 2019/9/30</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (إعمار للتطوير والاستثمار العقاري) كما هي بتاريخ 2019/9/30</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect Emmar real estate development & investment General Manager Jameel AlHawamdeh</p> 	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المدير العام جميل الحوامده</p> 

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ تموز ٢٠١٩

٤٩٥٢

٣١٢٣٢

١١

الرقم التسلسلي:

رقم الملف:

الجهة المختصة:



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
١٣ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بمجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ 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 مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة القوائم المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة القوائم المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٩

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
			مشاريع تحت التنفيذ
			استثمار في شركات حليفة
			شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
			استثمارات عقارية
			ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
			عقارات معدة للبيع
		٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
			شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
			ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة
			أرصدة مدينة أخرى
			ذمم مدينة
		٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
			مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة إصدار
			احتياطي إجباري
			فروقات ترجمة عملات أجنبية
			التغير المتراكم في القيمة العادلة
			خسائر متراكمة
			مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
			أرصدة دائنة أخرى
			إيرادات مؤجلة
		٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
			ذمم دائنة
			شيكات آجلة تستحق خلال السنة
			بنوك دائنة
		٤	مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			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

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار		
٢ ٣١١	٢ ٠٦٧	٧٢٤	٦٨١		الإيرادات
٣٢ ٧٥٠	٣٥ ٢٥٠	١١ ٧٥٠	١١ ٧٥٠		إيرادات تمويل
٢٣ ١٤٨	٤ ١٧٢	٩ ١٦٣	١ ٧٩٧		إيرادات إيجار
					إيرادات أخرى
١١٤ ٧٥٧	٣٠ ٨٩٧	٢ ١٤٩	(٦ ٦٥١)		(خسائر) أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
(٢٢٠ ٠٠٩)	٤ ٦٢١	(٢٣٣ ٠٢٧)	(٥ ٤٨٥)		حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٤٧ ٠٤٣)	٧٧ ٠٠٧	(٢٠٩ ٢٤١)	٢ ٠٩٢		مجموع الإيرادات
(٢٩١ ٧٤٠)	(٢٥٢ ٣٣٨)	(٩٩ ٦٠٩)	(٨٧ ٩٣٩)		المصاريف
(٢١٥ ١٢٧)	(٢٠٥ ١٧٤)	(٧٢ ٣٨٦)	(٧٠ ٢٨١)		مصاريف إدارية
(٥٠٦ ٨٦٧)	(٤٥٧ ٥١٢)	(١٧١ ٩٩٥)	(١٥٨ ٢٢٠)		مصاريف تمويل
(٥٥٣ ٩١٠)	(٣٨٠ ٥٠٥)	(٣٨١ ٢٣٦)	(١٥٦ ١٢٨)		مجموع المصاريف
					خسارة الفترة
					الحصة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
(٠,٠٢٨) دينار	(٠,٠١٩) دينار	(٠,٠١٩) دينار	(٠,٠٠٨) دينار	٥	

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		خسارة الفترة الدخل الشامل الآخر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية فروقات ترجمة عملات أجنبية الخسارة والدخل الشامل للفترة
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٥٥٣ ٩١٠)	(٣٨٠ ٥٠٥)	(٣٨١ ٢٣٦)	(١٥٦ ١٢٨)	
١٨٢ ٠٠٠	(٢٥٤ ٨٠٠)	١٠٩ ٢٠٠	(٣٦ ٤٠٠)	
(١ ٥٤٧ ٥١٠)	(٤٨٧ ١٣٢)	(١ ٦٠١ ٥٦٣)	٧٦ ٢٤١	
(١ ٩١٩ ٤٢٠)	(١ ١٢٢ ٤٣٧)	(١ ٨٧٣ ٥٩٩)	(١١٦ ٢٨٧)	

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينار	احتياطي إجباري دينار	علاوة إصدار دينار	رأس المال دينار	
١٤٠٦٥٧١٤	(٤٠٣٩٦٣٤)	(٢٩٩٣٤١٢)	(٢٠٠١٥٤)	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(١٩١٩٤٢٠)	(٥٥٣٩١٠)	١٨٢٠٠٠	(١٥٤٧٥١٠)	...	...	...	الخسارة والدخل الشامل للفترة
١٢١٤٦٢٩٤	(٤٥٩٣٥٤٤)	(٢٨١١٤١٢)	(١٧٤٧٦٦٤)	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٨
١٣٢٦٨٨٠١	(٤٥٢٠٧٦٩)	(٢٩٢٠٦١٢)	(٥٨٨٧٣٢)	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٣٨٠٥٠٥)	(٣٨٠٥٠٥)	...	...	...	...	...	خسارة الفترة
(٧٤١٩٣٢)	...	(٢٥٤٨٠٠)	(٤٨٧١٣٢)	...	...	...	الخسارة الدخل الشامل للفترة
١٣٥٨١	١٣١٢٤٩٥	...	...	(٨٩٨١٠٠)	(٤٠٠٨١٤)	...	تعديلات
١٢١٥٩٩٤٥	(٣٥٨٨٧٧٩)	(٣١٧٥٤١٢)	(١٠٧٥٨٦٤)	...	...	٢٠٠٠٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

يحظر التصرف بالتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
(٥٥٣ ٩١٠)	(٣٨٠ ٥٠٥)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات
١٠ ٩٢٧	٠٠٠	استهلاكات
٢٢٠ ٠٠٩	(٤ ٦٢١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٢١٥ ١٢٧	٢٠٥ ١٧٤	مصاريف تمويل
(٢ ٣١١)	(٢ ٠٦٧)	إيرادات تمويل
(١١٤ ٧٥٧)	(٣٠ ٨٩٧)	أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢٣ ٢٨٢)	١٣ ٧٧٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨٣ ٥٦٢	(٤٧ ١٦٨)	شيكات برسم التحصيل
٢٦٥ ٢٢٣	١٩٦ ١٨٧	استثمارات عقارية
(٣٨ ٢٧٢)	٢٠٥ ١٣٣	أرصدة مدينة أخرى
١ ٥٤٣	١ ٦٧٧	نمذ إيجار تمويلي
١٣٢ ٧٥٠	(٢٧ ٣٦٥)	شيكات آجلة
٦٨ ٨٠٧	٤٨ ٧٢٣	نمذ مدينة
(٨١٧)	١٣ ٤٧٢	نمذ دائنة
(١٠٥)	٠٠٠	إيرادات مؤجلة
(٦٨ ٩٠٤)	٤٨ ٦١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٨ ٩٠١	٨٨ ٠٠٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢١٤ ٤٩١	٣٢٨ ١٤٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢ ٣١١	٢ ٠٦٧	إيرادات تمويل مقبوضة
(٢ ٨٨٨)	٣٠٢ ٥٠٥	مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	(٩ ٦٣٧)	عقارات معدة للبيع
(١٠ ٣٥٨)	٠٠٠	ممتلكات ومعدات
(١٠ ٩٣٥)	٢٩٤ ٩٣٥	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٣ ٩٤٠)	٠٠٠	قروض
(٢١٥ ١٢٧)	(٢٠٥ ١٧٤)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٢٧٩ ٠٦٧)	(٢٠٥ ١٧٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٥ ٥١١)	٤١٧ ٩٠٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢ ٠٦٠ ٨٩١)	(٢ ٢٦٣ ٧٦٨)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٧ ٨٩٥	(٤٨٧ ١٣٢)	صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢ ٠٩٨ ٥٠٧)	(٢ ٣٣٢ ٩٩٧)	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٢٠٠.٠٠٠ دينار تم زيادته خلال السنوات اللاحقة ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار. من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وقرضا وإبصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٩.

(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 ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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 ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والاقصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقبسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك. تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى.

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الأيجار"

يقدم المعيار نمودجا شاملا لتحديد ترتيبات الأيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الأيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الأيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة، ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كونه لا يوجد في الشركة عقود ايجار بصفتها مستأجرة. إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

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 فعليا 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	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 سیدار للاستثمار
الأردن	%١٠٠	عقارية	٥٠ ٠٠٠	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	%١٠٠	عقارية	٣٣٩ ٢٧٨	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار المنعقد بتاريخ ١٧ كانون الأول ٢٠١٤ تصفية الشركة تصفية اختيارية.

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

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 هذه الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة حليفة	شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
٤٤٣ ٢٢٧	٤٤٨ ٦٤٠	شركة حليفة	شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
١٩٦ ٢٠٤	١٧٧ ٠١٥		
٦٣٩ ٤٣١	٦٢٥ ٦٥٥		

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	رئيس مجلس الإدارة	منجد منير منجد سختيان
١٣٢ ٥٩٠	١٥٧ ٧٧٠	شركة شقيقة	شركة التأمين الوطنية
٣٦ ٦٩٠	٤١ ٨٩٤	شركة شقيقة	شركة المنجد للسياحة والسفر
٦ ٢٤٨	٧ ٦٥٨	عضو مجلس إدارة	منير منجد منير سختيان
٤ ٣١٤	٤ ٥٩٣	المدير العام	جميل عبد اللطيف الحوامدة
١ ٣٦٩	٥٧ ٣٠٥	شركة شقيقة	شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات
١٨٩	١٨٩		
١٨١ ٤٠٠	٢٦٩ ٤٠٩		

شيكات

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	شيكات آجلة
٩٧ ٤٨٩	٧٠ ١٢٤	

بنود قائمة الدخل

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	ايراد تمويل
١٠٦	٠٠٠	بدل تنقلات
(٩ ٦٠٠)	(٥ ٤٠٠)	أتعاب بدل تفرغ
(٢٧ ٠٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	مصروف إيجار
(٢٥ ٦٥٠)	(٢٥ ٦٥٠)	

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
٤٥.٠٠٠	٤٥.٠٠٠

رواتب وأجور

(٤) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
٢٢٤.٥٠٧	٢١٥.٠٩٦
(٢.٤٨٨.٢٧٥)	(٢.٥٤٨.٠٩٣)
(٢.٢٦٣.٧٦٨)	(٢.٣٣٢.٩٩٧)

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنوك دانة

(٥) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
(٥٥٣.٩١٠)	(٣٨٠.٥٠٥)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
(٠,٠٢٨) دينار	(٠,٠١٩) دينار

خسارة الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

(٦) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.



**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019**

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS**

	<u>Page</u>
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 comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9-12

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 JordanT +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**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 (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2019, and the related condensed consolidated interim statement of income, and comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial information in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial information based on our review.

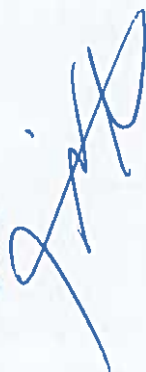
Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Information 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 consolidated interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to Interim Financial Reporting.

Amman – Jordan

28 October 2019A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Al-Khatib".**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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

		30 September 2019	31 December 2018
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		4	4
Projects under construction		3 993 127	4 295 632
Investment in associates		3 902 861	3 898 240
Long-term checks under collection		230 969	126 871
Investments properties		3 098 040	3 263 330
Long-term finance lease receivables		34 318	34 327
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		456 800	711 600
Total Non - Current Assets		11 716 119	12 330 004
Current Assets			
Assets held for sale		3 200 241	3 190 604
Due from related parties	3	625 655	639 431
Short-Term Checks Under Collection		110 771	167 701
Short- Term Finance Lease Receivables		578	2 246
Other debit balances		360 908	566 060
Accounts receivable		50 656	99 379
Cash and cash equivalents	4	215 096	224 507
Total Current Assets		4 563 905	4 889 928
Total Assets		16 280 024	17 219 932
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Share premium		-	400 814
Statutory reserve		-	898 100
Foreign currency translation reserve		(1 075 864)	(588 732)
Fair value reserve		(3 175 412)	(2 920 612)
Accumulated losses		(3 588 779)	(4 520 769)
Total Equity		12 159 945	13 268 801
Non - Current Liabilities			
Long-term Postdated checks		19 920	44 117
Total Non - Current Liabilities		19 920	44 117
Current Liabilities			
Other credit balances		1 196 732	1 161 718
Short-term unearned revenues		8 000	8 000
Due to related parties	3	269 409	181 400
Accounts payable		27 721	14 249
Short-term Postdated checks		50 204	53 372
Banks overdraft	4	2 548 093	2 488 275
Total Current Liabilities		4 100 159	3 907 014
Total Liabilities		4 120 079	3 951 131
Total Equity and Liabilities		16 280 024	17 219 932

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30 September 2019 JD	30 September 2018 JD	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Revenue					
Financing revenue		681	724	2 067	2 311
Rent revenue		11 750	11 750	35 250	32 750
Other revenue		1 797	9 163	4 172	23 148
(Losses) gains from sale of investment property and assets held for sale		(6 651)	2 149	30 897	114 757
Group's share of activities of associates		(5 485)	(233 027)	4 621	(220 009)
Total revenue		2 092	(209 241)	77 007	(47 043)
Expenses					
Administrative expenses		(87 939)	(99 609)	(252 338)	(291 740)
Financing expenses		(70 281)	(72 386)	(205 174)	(215 127)
Total expenses		(158 220)	(171 995)	(457 512)	(506 867)
Loss for the period		(156 128)	(381 236)	(380 505)	(553 910)
Basic and diluted losses per share	5	(0.008) JD	(0.019) JD	(0.019) JD	(0.028) JD

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
 CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
 30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Loss for the period	(156 128)	(381 236)	(380 505)	(553 910)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	(36 400)	109 200	(254 800)	182 000
Foreign currency translation reserve	76 241	(1 601 563)	(487 132)	(1 547 510)
Total comprehensive loss for the period	(116 287)	(1 873 599)	(1 122 437)	(1 919 420)

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
 CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	Share capital JD	Share premium JD	Statutory reserve JD	Foreign currency translation reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2017	20 000 000	400 814	898 100	(200 154)	(2 993 412)	(4 039 634)	14 065 714
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(1 547 510)	182 000	(553 910)	(1 919 420)
30 September 2018	20 000 000	400 814	898 100	(1 747 664)	(2 811 412)	(4 593 544)	12 146 294
31 December 2018	20 000 000	400 814	898 100	(588 732)	(2 920 612)	(4 520 769)	13 268 801
loss for the period	-	-	-	-	-	(380 505)	(380 505)
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(487 132)	(254 800)	-	(741 932)
Adjustments	-	(400 814)	(898 100)	-	-	1 312 495	13 581
30 September 2019	20 000 000	-	-	(1 075 864)	(3 175 412)	(3 588 779)	12 159 945

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

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Operating activities		
Loss for the Period	(380 505)	(553 910)
Adjustments for:		
Depreciation	-	10 927
Group's share of activities of associates	(4 621)	220 009
Financing expenses	205 174	215 127
Financing revenue	(2 067)	(2 311)
Gain from sale of investment property and assets held for sale	(30 897)	(114 757)
Changes in operating assets and liabilities		
Due from related parties	13 776	(33 382)
Checks Under Collection	(47 168)	83 562
Investments Properties	196 187	265 323
Other debit balances	205 133	(38 272)
Finance lease receivable	1 677	1 543
Postdate checks	(27 365)	132 750
Accounts receivable	48 723	68 807
Accounts payable	13 472	(817)
Unearned revenues	-	(105)
Other credit balances	48 614	(68 904)
Due to related parties	88 009	28 901
Net cash from operating activities	328 142	214 491
Investing activities		
Proceed financing revenue	2 067	2 311
Projects under construction	302 505	(2 888)
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale	(9 637)	-
Purchase of property, plant and equipment	-	(10 358)
Net cash from (used in) investing activities	294 935	(10 935)
Financing activities		
Loan	-	(63 940)
Paid financing expenses	(205 174)	(215 127)
Net cash used in financing activities	(205 174)	(279 067)
Net change in cash and cash equivalents	417 903	(75 511)
Cash and cash equivalents at 1 January	(2 263 768)	(2 060 891)
Exchange difference - change in foreign exchange rate	(487 132)	37 895
Cash and cash equivalents at 30 September	(2 332 997)	(2 098 507)

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

**EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2019 (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 accompanying condensed consolidated interim financial statements was approved by the Board of Directors in its meeting on 28 October 2019.

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 information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, 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 adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following:

Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1, 34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, Principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures (2011)" (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below:

Effect of Application of IFRS 16 "Leases"

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 "Leases" and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor's books between IFRS 16 and IAS 17.

The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has:

- The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets; and
- The right to direct the use of this asset>

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company's financial statements since there is no leases contract.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

	Capital JD	Principal Activity	Ownership Percentage	Place of incorporation
Eastern Amman for Housing and Development	1 000 000	Investment properties	%100	Jordan
Islamic Emmar for Leasing and Investment	50 000	Investment properties	%100	Jordan
Cedar Investment Company	50 000	Investment properties	%100	Jordan
Bosphorus Investment Company	50 000	Investment properties	%100	Jordan
SMH yatırım infaat ve dis ticaret	339 278	Investment properties	%100	Turkey

* The General Assembly of Emmar Towers for Management and Investment decided, in its extraordinary meeting held on 17 December 2014, to company voluntary liquidation.

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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

3) Transaction with related parties

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the group, and entities controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

A. Condensed consolidated interim statement of financial position items:

Due from related parties

	Nature of the relationship	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Jordan mounts for real estate development	Associate company	448 640	443 227
International cooperation for investment and tourism	Associate company	177 015	196 204
		<u>625 655</u>	<u>639 431</u>

Due to related parties

	Nature of the relationship	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	157 770	132 590
Watania National insurance	Sister company	41 894	36 690
Al Munjed travel and tourism	Sister company	7 658	6 248
Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	4 593	4 314
Jameel al-Hawamdeh	General Manager	57 305	1 369
Al Munjed information technology	Sister company	189	189
		<u>269 409</u>	<u>181 400</u>

Checks

	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Postdated checks	70 124	97 489

B. Condensed consolidated interim financial statement of Income items:

	Nature of the relationship	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Financing revenue	Board of Directors member	-	106
Transportation	Board of Directors member	(5 400)	(9 600)
Chairman assignment fees	Board of Directors member	(27 000)	(27 000)
Rent	Board of Directors member	(25 650)	(25 650)

Executive administration benefits

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Salaries and other benefits	<u>45 000</u>	<u>45 000</u>

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
 NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
 30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

4) Cash and cash equivalents

	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Cash on hand and accounts at banks	215 096	224 507
Less (banks overdraft)	(2 548 093)	(2 488 275)
	<u>(2 332 997)</u>	<u>(2 263 768)</u>

5) Basic and diluted losses per share

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Loss for the period	(380 505)	(553 910)
Weighted average number of outstanding shares	20 000 000	20 000 000
	<u>(0.019) JD</u>	<u>(0.028) JD</u>

6) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results