شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري م.ع.م

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange No.: 60/6/2018 Date: 2018/10/29 Subject: Quarterly Report as of 30/9/2018	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان الرقم: 2018/6/60 التاريخ: 2018/10/29 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2018/9/30
Attached the Quarterly Report of (Emmar Real Estate Development & Investment Co.) as of 30/9/2018	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (إعمار للتطوير والإستثمار العقاري) كما هي بتاريخ 2018/9/30
Kindly accept our highly appreciation and respect Emmar real estate development & investment General Manager Jameel AlHawamdeh	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري توقيع المدير العام جميل الحوامده

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين أول ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: 4903
رقم الملف: 31237
الجهة المختصة:

إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م
عمان
الأردن

هاتف: ٢٥١ ٥٧٧٧ ٦ ٩٦٢+ ، فاكس ٢٥٤ ٥٧٧٧ ٦ ٩٦٢+ ، ص.ب ١٧٣٨٤ عمان ١١١٩٥ الأردن ، البريد الإلكتروني : emmar@batelco.jo



مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨

مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري
المساهمة العامة المحدودة
المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة	٣
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٤
قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٥
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٧
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٨
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير المدققة)	٩ - ١٣

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 الموحدة المرفقة مجموعة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ 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 نبدي 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 ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٨

نسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors
European Business Awards

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينـار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينـار
			مدققـة
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٨٧٨	١ ٤٤٧
مشاريع تحت التنفيذ		٢ ٠٩٩ ٣٥٢	٣ ٦٨١ ٨٦٩
حقوق التطوير		١ ٥٣٤ ١٥٧	١ ٥٣٤ ١٥٧
استثمار في شركات حليفة		٣ ٥٧٦ ٢٤٧	٣ ٧٩٦ ٢٥٦
شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة		٢٤٦ ١٦٨	٢٢٨ ٨٤٨
استثمارات عقارية		٢ ٩٣٤ ٨٧٢	٣ ٠٨٥ ٤٣٨
ذمم إيجار تمويلي تستحق لأكثر من سنة		٣٦ ٥٧٣	٣٦ ٧٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل		٨٢٠ ٨٠٠	٦٣٨ ٨٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١١ ٢٤٩ ٠٤٧	١٣ ٠٠٣ ٥٤٣
موجودات متداولة			
عقارات معدة للبيع		٣ ١٧٦ ١٠٤	٣ ١٧٦ ١٠٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٣	٥٢٠ ١٧٣	٤٨٦ ٧٩١
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة		٧٩ ٨٩٨	١٨٠ ٧٨٠
ذمم إيجار تمويلي تستحق خلال السنة		٥٣٥	١ ٩٢٣
أرصدة مدينة أخرى		٦٤٤ ٤٥٤	٦٠٦ ١٨٢
ذمم مدينة		٦١ ٧٩٥	١٣٠ ٦٠٢
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤	٣٥٧ ١٧٧	٣٧٤ ٠٥٢
مجموع الموجودات المتداولة		٤ ٨٤٠ ١٣٦	٤ ٩٥٦ ٤٣٤
مجموع الموجودات		١٦ ٠٨٩ ١٨٣	١٧ ٩٥٩ ٩٧٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة إصدار		٤٠٠ ٨١٤	٤٠٠ ٨١٤
احتياطي إجباري		٨٩٨ ١٠٠	٨٩٨ ١٠٠
فروقات ترجمة عملات أجنبية	٥	(١ ٧٤٧ ٦٦٤)	(٢٠٠ ١٥٤)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٢ ٨١١ ٤١٢)	(٢ ٩٩٣ ٤١٢)
خسائر متراكمة		(٤ ٥٩٣ ٥٤٤)	(٤ ٠٣٩ ٦٣٤)
مجموع حقوق الملكية		١٢ ١٤٦ ٢٩٤	١٤ ٠٦٥ ٧١٤
مطلوبات غير متداولة			
شيكات آجلة تستحق لأكثر من سنة		٦٥ ٥١٥	٠٠٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٦٥ ٥١٥	٠٠٠
مطلوبات متداولة			
قروض تستحق خلال السنة		١٣٣ ٣٢٦	١٩٧ ٢٦٦
أرصدة دائنة أخرى		١ ٠٨٠ ٣٨٣	١ ١٤٩ ٢٨٧
إيرادات موجلة تستحق خلال السنة		٨ ٠٠٠	٨ ١٠٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣	١٢١ ٩١٦	٩٣ ٠١٥
ذمم دائنة		١٠ ٨٣٠	١١ ٦٤٧
شيكات آجلة تستحق خلال السنة		٦٧ ٢٣٥	٠٠٠
بنوك دائنة	٤	٢ ٤٥٥ ٦٨٤	٢ ٤٣٤ ٩٤٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٣ ٨٧٧ ٣٧٤	٣ ٨٩٤ ٢٦٣
مجموع المطلوبات		٣ ٩٤٢ ٨٨٩	٣ ٨٩٤ ٢٦٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٦ ٠٨٩ ١٨٣	١٧ ٩٥٩ ٩٧٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

	للثلاثة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار
الإيرادات				
إيرادات تمويل	٧٢٤	٢ ٢٤٩	٢ ٣١١	٩ ٠٤٦
إيرادات إيجار	١١ ٧٥٠	١١ ٧٥٠	٣٢ ٧٥٠	٣٥ ٢٥٠
إيرادات أخرى	٩ ١٦٣	١ ٩٥٥	٢٣ ١٤٨	٦ ١٣٦
أرباح (خسائر) بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية	٢ ١٤٩	(٢١ ٦٧٠)	١١٤ ٧٥٧	١٣ ٠٥٣
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(٢٣٣ ٠٢٧)	(١٥ ٤٧٣)	(٢٢٠ ٠٠٩)	(٤٥ ٢٥٠)
مجموع الإيرادات	(٢٠٩ ٢٤١)	(٢١ ١٨٩)	(٤٧ ٠٤٣)	١٨ ٢٣٥
المصاريف				
مصاريف إدارية	(٩٦ ٠٥٢)	(١٠٣ ٨٠١)	(٢٨٠ ٨١٣)	(٢٧٦ ٣١٣)
استهلاكات	(٣ ٥٥٧)	(٤ ٣٩٣)	(١٠ ٩٢٧)	(١٣ ٤٠٦)
مصاريف تمويل	(٧٢ ٣٨٦)	(٧١ ٨٧٩)	(٢١٥ ١٢٧)	(٢١١ ٩٤٤)
مجموع المصاريف	(١٧١ ٩٩٥)	(١٨٠ ٠٧٣)	(٥٠٦ ٨٦٧)	(٥٠١ ٦٦٣)
خسارة الفترة	(٣٨١ ٢٣٦)	(٢٠١ ٢٦٢)	(٥٥٣ ٩١٠)	(٤٨٣ ٤٢٨)
الحصة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة	(٠,٠١٩) دينار	(٠,٠١٠) دينار	(٠,٠٢٨) دينار	(٠,٠٢٤) دينار

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

	للثلاثة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار
خسارة الفترة	(٣٨١ ٢٣٦)	(٢٠١ ٢٦٢)	(٥٥٣ ٩١٠)	(٤٨٣ ٤٢٨)
الدخل الشامل الآخر				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	١٠٩ ٢٠٠	١٠٩ ٢٠٠	١٨٢ ٠٠٠	(٥٨٢ ٤٠٠)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(١ ٦٠١ ٥٦٣)	(٢١ ٩٥٤)	(١ ٥٤٧ ٥١٠)	(٦٤ ٣٥٧)
الخسارة والدخل الشامل للفترة	**(١ ٨٧٣ ٥٩٩)**	**(١١٤ ٠١٦)**	**(١ ٩١٩ ٤٢٠)**	**(١ ١٣٠ ١٨٥)**

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ 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 ٢٠١٨ (غير المدققة)

	رأس المال دينـــار	علاوة إصدار دينـــار	احتياطي إجباري دينـــار	فروقات ترجمة عملات أجنبية دينـــار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينـــار	خسائر متراكمة دينـــار	المجموع دينـــار
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٨١٤	١٠٠ ٨٩٨	(١٢٤ ٣٥٨)	(٢ ٣٧٤ ٦١٢)	(٣ ٥١٤ ١١١)	١٥ ٢٨٥ ٨٣٣
الخسارة والدخل الشامل للفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٦٤ ٣٥٧)	(٥٨٢ ٤٠٠)	(٤٨٣ ٤٢٨)	(١ ١٣٠ ١٨٥)
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٨١٤	١٠٠ ٨٩٨	(١٨٨ ٧١٥)	(٢ ٩٥٧ ٠١٢)	(٣ ٩٩٧ ٥٣٩)	١٤ ١٥٥ ٦٤٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٨١٤	١٠٠ ٨٩٨	(٢٠٠ ١٥٤)	(٢ ٩٩٣ ٤١٢)	(٤ ٠٣٩ ٦٣٤)	١٤ ٠٦٥ ٧١٤
الخسارة والدخل الشامل للفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١ ٥٤٧ ٥١٠)	١٨٢ ٠٠٠	(٥٥٣ ٩١٠)	(١ ٩١٩ ٤٢٠)
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٨١٤	١٠٠ ٨٩٨	(١ ٧٤٧ ٦٦٤)	(٢ ٨١١ ٤١٢)	(٤ ٥٩٣ ٥٤٤)	١٢ ١٤٦ ٢٩٤

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 ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينـار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينـار
الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة	(٥٥٣ ٩١٠)	(٤٨٣ ٤٢٨)
تعديلات		
استهلاكات	١٠ ٩٢٧	١٣ ٤٠٦
أثر صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية شركة تابعة	١ ٥٨٥ ٤٠٥	٠٠٠
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	٢٢٠ ٠٠٩	٤٥ ٢٥٠
مصاريف تمويل	٢١٥ ١٢٧	٢١١ ٩٤٤
إيرادات تمويل	(٢ ٣١١)	(٩ ٠٤٦)
أرباح بيع عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية	(١١٤ ٧٥٧)	(١٣ ٠٥٣)
التغير في الموجودات والمطلوبات		
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	(٣٣ ٣٨٢)	(١٩ ٤٨٢)
شيكات برسم التحصيل	٨٣ ٥٦٢	٥٢ ٩٦٢
استثمارات عقارية	٢٦٥ ٣٢٣	٣٣٤ ٦١٧
أرصدة مدينة أخرى	(٣٨ ٢٧٢)	(١٧ ٤٤٥)
ذمم إيجار تمويلي	١ ٥٤٣	١ ٤٢٦
شيكات اجلة	١٣٢ ٧٥٠	(٤ ٩٨٠)
ذمم مدينة	٦٨ ٨٠٧	٠٠٠
ذمم دائنة	(٨١٧)	(١ ٣٨٣)
إيرادات مؤجلة	(١٠٥)	(٦ ٢٠٩)
أرصدة دائنة أخرى	(٦٨ ٩٠٤)	٢٨٣ ١٢٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٨ ٩٠١	٣ ٨٨١
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	**١ ٧٩٩ ٨٩٦**	**٣٩١ ٥٨٧**
الأنشطة الاستثمارية		
إيرادات تمويل مقبوضة	٢ ٣١١	٩ ٠٤٦
مشاريع تحت التنفيذ	(٢ ٨٨٨)	٧٢ ٢٩٦
عقارات معدة للبيع	٠٠٠	٩٢ ٦٢٢
ممتلكات ومعدات	(١٠ ٣٥٨)	(١٠ ٦١٢)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية	**(١٠ ٩٣٥)**	**١٦٣ ٣٥٢**
الأنشطة التمويلية		
قروض	(٦٣ ٩٤٠)	(٤٠٥ ٠٣٣)
مصاريف تمويل مدفوعة	(٢١٥ ١٢٧)	(٢١١ ٩٤٤)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٢٧٩ ٠٦٧)**	**(٦١٦ ٩٧٧)**
صافي التغير في النقد وما في حكمه	١ ٥٠٩ ٨٩٤	(٦٢ ٠٣٨)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	(٢ ٠٦٠ ٨٩١)	(١ ٩٢٦ ٧٣٢)
صافي فروقات ترجمة عملات أجنبية	(١ ٥٤٧ ٥١٠)	(٦٤ ٣٥٧)
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**(٢ ٠٩٨ ٥٠٧)**	**(٢ ٠٥٣ ١٢٧)**

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وتقرأ معها

١) عـــام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٥٨) برأسمال قدره ٤ ٢٠٠ ٠٠٠ 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 وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٨.

٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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 ٢٠١٧ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- **التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ – ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).**

- **تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة".**

  يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:
  - وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
  - تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
  - وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

- **تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٢):**

  " الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

- **التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤):** "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠):**

  "الإستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتنص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغير في الاستخدام. يحدث تغير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الاستثمارات العقارية. لا يشكل التغير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.

- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥):**

"الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧):**

"الأدوات المالية" الإفصاحات" تتعلق هذه التعديلات بالافصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١٣ و٢٠١٤):**

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن:

أ) متطلبات التدني للموجودات المالية.

ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية مماثلةً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية، طبقت الشركة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتعترف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه، وبناء على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية المختصرة كون أن هناك مخصصات كافية وملائمة في ظل أن جزء كبير من هذه الذمم مضمونة السداد بموجب ضمانات، فإنه لن يكون هنالك داعي لقيد أية مخصصات إضافية في الوقت الحالي نتيجة تطبيق المعيار.

- **معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"**

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجا شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع لالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى استيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عيلها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر الزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.
إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

<u>أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة</u>

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:

	رأس المال دينـــار	النشاط الرئيسي	نسبة التملك	بلد التأسيس
شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير	١ ٠٠٠ ٠٠٠	عقارية	١٠٠%	الأردن
شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار	٥٠ ٠٠٠	عقارية	١٠٠%	الأردن
شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار*	١٥ ٠٠٠	عقارية	١٠٠%	الأردن
شركة سيدار للاستثمار	٥٠ ٠٠٠	عقارية	١٠٠%	الأردن
شركة البسفور للاستثمار	٥٠ ٠٠٠	عقارية	١٠٠%	الأردن
شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية	٣٣٩ ٢٧٨	عقارية	١٠٠%	تركيا

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

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	طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينـــار
شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري	شركة حليفة	٤٥٧ ٠٦٧	٣٥٧ ٣٩٢
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة	شركة حليفة	٦١ ٦٥٩	١٠٩ ٨٢٧
قيس منجد منير سختيان	عضو مجلس إدارة	١ ٤٤٧	١ ٣٥٤
شركة أبناء مذيب حداد	عضو مجلس إدارة	٠٠٠	١٨ ٢١٨
		٥٢٠ ١٧٣	٤٨٦ ٧٩١

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينـــار
منجد منير منجد سختيان	رئيس مجلس الإدارة	٧٧ ٧٣٧	٠٠٠
شركة التأمين الوطنية	شركة شقيقة	٣٢ ٦٦٧	٢٦ ٥٧١
شركة المنجد للسياحة والسفر	شركة شقيقة	٦ ٢٤٨	٤ ٦٣٨
منير منجد منير سختيان	عضو مجلس إدارة	٤ ٣٠٣	٣ ٤٦٦
جميل عبد اللطيف الحوامدة	المدير العام	٧٧٢	٣٣٢
شركة المنجد لتكنولوجيا المعلومات	شركة شقيقة	١٨٩	١٨٩
المنجد الدولية للتجارة العامة	شركة شقيقة	٠٠٠	٥٧ ٨١٩
		١٢١ ٩١٦	٩٣ ٠١٥

شيكات	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار
شيكات برسم التحصيل	٠٠٠	١٢ ٤٣١
شيكات آجلة	١٣٢ ٧٥٠	٠٠٠

بنود قائمة الدخل	طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار
إيرادات تمويل	أعضاء مجلس الإدارة	١٠٦	٦ ٨٨٥
بدل تنقلات	أعضاء مجلس الإدارة	(٩ ٦٠٠)	(١٤ ٤٠٠)
أتعاب وأجور	أعضاء مجلس الإدارة	(٢٧ ٠٠٠)	(٣٦ ٠٠٠)
إيجار	أعضاء مجلس الإدارة	(٢٥ ٦٥٠)	(٣٤ ٢٠٠)

منافع الإدارة التنفيذية العليا	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار
رواتب ومكافآت	٤٥ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠

٤) النقد وما في حكمه

	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٧ دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٣٥٧ ١٧٧	٣٧٤ ٠٥٢
ينزل: بنوك دائنة	(٢ ٤٥٥ ٦٨٤)	(٢ ٤٣٤ ٩٤٣)
	(٢ ٠٩٨ ٥٠٧)	(٢ ٠٦٠ ٨٩١)

٥) فروقات ترجمة عملات أجنبية

يعود الإنخفاض الكبير لهذا البند إلى الأثر الجوهري لإثبات فرق سعر الصرف لتقييم موجودات الشركة التركية التابعة (SMH) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ علما بأنه تم الاعتماد على أخر تقييم عقاري متوفر بالعملة التركية للموجودات كما في ٣١ كانون الأول٢٠١٧، على ان يتم إعادة التقييم العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لأغراض القوائم المالية الموحدة المدققة بحيث يؤخذ أثر ذلك وفقا لأسعار الصرف كما في تاريخه.

٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

	٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار
خسارة الفترة	(٥٥٣ ٩١٠)	(٤٨٣ ٤٢٨)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	(٠,٠٢٨) دينار	(٠,٠٢٤) دينار

٧) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 ٢٠١٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.



EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2018

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on interim financial statement	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of income	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statement	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 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 2018, 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
25 October 2018

المجموعة المهنية العربية
RSM
RSM Jordan
Certified Public Accountants

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors
European Business Awards

EMMAR REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2018

Assets	Notes	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		878	1 447
Project under construction		2 099 352	3 681 869
Development rights		1 534 157	1 534 157
Investment in associate		3 576 247	3 796 256
Long-term checks under collection		246 168	228 848
Investment properties		2 934 872	3 085 438
Long- term finance lease receivable		36 573	36 728
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		820 800	638 800
Total Non - Current Assets		**11 249 047**	**13 003 543**
Current Assets			
Assets held for sale		3 176 104	3 176 104
Due from related parties	3	520 173	486 791
Short-Term Checks Under Collection		79 898	180 780
Short- Term Finance Lease Receivable		535	1 923
Other debit balances		644 454	606 182
Accounts receivable		61 795	130 602
Cash and cash equivalents	4	357 177	374 052
Total Current Assets		**4 840 136**	**4 956 434**
Total Assets		**16 089 183**	**17 959 977**
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		20 000 000	20 000 000
Share premium		400 814	400 814
Statutory reserve		898 100	898 100
Foreign currency translation reserve	5	(1 747 664)	(200 154)
Fair value reserve		(2 811 412)	(2 993 412)
Accumulated losses		(4 593 544)	(4 039 634)
Total Equity		**12 146 294**	**14 065 714**
Non - Current Liabilities			
Long-Term Postdated checks		65 515	-
Total Non - Current Liabilities		**65 515**	**-**
Current Liabilities			
Short-term loans		133 326	197 266
Other credit balances		1 080 383	1 149 287
Short-term unearned revenue		8 000	8 105
Due to related parties	3	121 916	93 015
Accounts payable		10 830	11 647
Short-Term Postdated checks		67 235	-
Banks overdraft	4	2 455 684	2 434 943
Total Current Liabilities		**3 877 374**	**3 894 263**
Total Liabilities		**3 942 889**	**3 894 263**
Total Equity and Liabilities		**16 089 183**	**17 959 977**

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 2018

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Revenue				
Financing revenue	724	2 249	2 311	9 046
Rent revenue	11 750	11 750	32 750	35 250
Other revenue	9 163	1 955	23 148	6 136
Gain (Loss) from sale of investment property and assets held for sale	2 149	(21 670)	114 757	13 053
Group's share of activities of associates	(233 027)	(15 473)	(220 009)	(45 250)
Total revenue	**(209 241)**	**(21 189)**	**(47 043)**	**18 235**
Expenses				
Administrative expenses	(96 052)	(103 801)	(280 813)	(276 313)
Depreciation	(3 557)	(4 393)	(10 927)	(13 406)
Financing expenses	(72 386)	(71 879)	(215 127)	(211 944)
Total expenses	**(171 995)**	**(180 073)**	**(506 867)**	**(501 663)**
Loss for the period	**(381 236)**	**(201 262)**	**(553 910)**	**(483 428)**
Basic and diluted losses per share	**(0.019) JD**	**(0.010) JD**	**(0.028) JD**	**(0.024) 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 2018

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Loss for the period	(381 236)	(201 262)	(553 910)	(483 428)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	109 200	109 200	182 000	(582 400)
Foreign currency translation reserve	(1 601 563)	(21 954)	(1 547 510)	(64 357)
Total comprehensive loss for the period	**(1 873 599)**	**(114 016)**	**(1 919 420)**	**(1 130 185)**

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 2018

	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 2016	20 000 000	400 814	898 100	(124 358)	(2 374 612)	(3 514 111)	15 285 833
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(64 357)	(582 400)	(483 428)	(1 130 185)
30 September 2017	**20 000 000**	**400 814**	**898 100**	**(188 715)**	**(2 957 012)**	**(3 997 539)**	**14 155 648**
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**

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 2018

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Operating activities		
Loss for the Period	(553 910)	(483 428)
Adjustments for:		
Depreciation	10 927	13 406
Impact exchange difference - change in foreign exchange rate subsidiary	1 585 405	-
Group's share of activities of associates	220 009	45 250
Financing expenses	215 127	211 944
Financing revenue	(2 311)	(9 046)
Gain from sale of investment property and assets held for sale	(114 757)	(13 053)
Changes in operating assets and liabilities		
Due from related parties	(33 382)	(19 482)
Checks Under Collection	83 562	52 962
Investment Properties	265 323	334 617
Other debit balances	(38 272)	(17 445)
Finance lease receivable	1 543	1 426
Postdate checks	132 750	(4 980)
Accounts receivable	68 807	-
Accounts payable	(817)	(1 383)
Unearned revenue	(105)	(6 209)
Other credit balances	(68 904)	283 127
Due to related parties	28 901	3 881
Net cash from operating activities	**1 799 896**	**391 587**
Investing activities		
Proceed financing revenue	2 311	9 046
Projects under construction	(2 888)	72 296
Proceeds from sale of investment property and assets held for sale	-	92 622
Purchase of property, plant and equipment	(10 358)	(10 612)
Net cash (used in) from investing activities	**(10 935)**	**163 352**
Financing activities		
Loan	(63 940)	(405 033)
Paid financing expenses	(215 127)	(211 944)
Net cash used in financing activities	**(279 067)**	**(616 977)**
Net change in cash and cash equivalents	**1 509 894**	**(62 038)**
Cash and cash equivalents at 1 January	(2 060 891)	(1 926 732)
Exchange difference - change in foreign exchange rate	(1 547 510)	(64 357)
Cash and cash equivalents at 30 September	**(2 098 507)**	**(2 053 127)**

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

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 statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 25 October 2018.

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 2017. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2018 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2018, 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 2017 except for the following:

- Annual improvements to the International Financial Reporting Standards Issued in the years 2014-2016, which include amendments to International Financial Reporting Standard No. (1) And International Accounting Standard No (28).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration the Interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:
  - There Is consideration denominated or priced in a foreign currency;
  - The entity recognizes a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or Income; and
  - The prepayment asset or deferred Income Liability is non-monetary.
- Amendments to IFRS 2 Share - based Payment
  The amendments relate to classification and measurement of share-based payment transactions.
- Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts
  The amendments relate to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new Insurance contracts standard.
- Amendments to IAS 40 Investment Property
  Paragraph 57 has been amended to state that an entity shall transfer a property to, or from, Investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of Investment property. A change in management's intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.
- Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers:
  The amendments clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and provide some transition relief for modified contracts and complete contracts.
- Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
  The amendments relate to disclosures about the initial application of IFRS 9. The Amendments are effective when FRS 9 is first applied.
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosure
  The amendments relate to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter In IFRS 9.

- IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014)
  IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and In November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalised version of IFRS 9, which contains accounting requirements for financial Instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The standard contains requirements in the following areas:

Classification and measurement:
Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a 'fair value through other comprehensive income' category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39. However, there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity's own credit risk.

Impairment:
The 2014 version of IFRS 9 Introduces an 'expected credit loss' model for the measurement of the Impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss Is recognised.

Hedge accounting:
Introduces a new hedge accounting model designed to be more closely aligned with how entitles undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures.

Derecognition:
The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39:
The Company adopted IFRS 9 (phase 1), issued in 2009 relating to the classification and measurement of financial assets.

The Company has adopted the finalised version of IFRS 9 from the effective date retroactively and recognized the cumulative effect of the application Initially as an adjustment to the opening balance of retained earnings as of January 1,2018. Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (9) has had no material impact on the condensed interim financial statements. As all provisions are adequate and appropriate. And, therefore, a part of receivables repayments is guaranteed, no provisions are required as a result of applying the Standard for this period.

- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers
  In May 2014, IFRS 15 was Issued which established a single comprehensive model for entitles to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when It becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:
Step 1: Identifying the contract(s) with a customer.
Step 2: Identifying the performance obligations in the contract
Step 3: Determining the transaction price
Step 4: Allocating the transaction price to the performance obligations in the contract
Step 5: Recognising revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation

Under IFRS 15, an entity recognises when (or as) a performance obligation is satisfied, I.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added In IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (15) has had no material impact on the condensed consolidated interim financial statements.

Adopting the above-amended standards has not affected the amounts and disclosures in the condensed consolidated interim financial statements.

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
Emmar Towers for Management and Investment *	15 000	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

* 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.

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 2018 JD	31 December 2017 JD
Jordan Mounts for Real Estate Development	Associate company	457 067	357 392
International Cooperation for Investment and Tourism	Associate company	61 659	109 827
Qais Munjed Munir Sukhtian	Member of Board of Directors	1 447	1 354
Sons company of Mudieb Haddad	Member of Board of Directors	-	18 218
		520 173	486 791

Due to related parties	Nature of the relationship	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Munjed Munir Munjed Sukhtian	Chairman	77 737	-
Watania National insurance	Sister company	32 667	26 571
Al Munjed travel and tourism	Sister company	6 248	4 638
Munir Sukhtian	Member of Board of Director	4 303	3 466
Jameel Al Hawamdeh	General Manager	772	332
Al Munjed Information Technology	Sister company	189	189
Al Munjed International Trading Company	Sister company	-	57 819
		121 916	93 015

Checks	Nature of the relationship	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Checks under collection	Member's Board of Directors	-	12 431
Postdated checks		132 750	-

B. Condensed consolidated interim statement of income items:

	Nature of the relationship	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Financing revenue	Board of Directors member	106	6 885
Transportation	Board of Directors member	(9 600)	(14 400)
Chairman assignment fees	Board of Directors member	(27 000)	(36 000)
Rent	Board of Directors member	(25 650)	(34 200)

Executive administration benefits	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Salaries and other benefits	45 000	45 000

4) Cash and cash equivalents

	30 September 2018 JD	31 December 2017 JD
Cash on hand and accounts at banks	357 177	374 052
Less (banks overdraft)	(2 455 684)	(2 434 943)
	(2 098 507)	**(2 060 891)**

5) Foreign currency translation reserve

The big decrease in this item is due to the significant impact of the exchange rate difference on the valuation of SMH assets (Subsidiary) as at 30 September 2018.

6) Basic and diluted losses per share

	30 September 2018 JD	30 September 2017 JD
Loss for the period	(553 910)	(483 428)
Weighted average number of outstanding share	20 000 000	20 000 000
	(0.028) JD	**(0.024) JD**

7) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2018 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results