شركة أمواج العقارية م.ع.م.

الرقم: أ/11/5/2020
التاريخ: 2020/06/14

للإفصاح
- بورصة عمان
- البدصاح
البريد الالكتروني

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحيه طيبة،

٦/١٥ -

**الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2019/12/31**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات الإفصاح نرفق لكم نسخة عن التقرير السنوي لشركة أمواج العقارية م.ع.م. للعام 2019.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

عمر عبد اللطيف
المدير المالي والإداري

عمان الأردن

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١٥ حزيران ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل ٢٤٠٢
الجهة المختصة الإفصاح

هاتف: ٥٧٧٧٣٣٣ ٦ ٩٦٢+ فاكس: ٥٧٧٧٣٣٠ ٦ ٩٦٢+ صندوق البريد: ١٨٠٦١ عمان ١١١٩٥ الأردن بريد الكتروني: info@amwaj-properties.com

AMWAJ

شركة أمواج العقارية م.ع.م

Number: A/2020/5/9
Date: 14/06/2020

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

**SUBJECT: Audited Financial statement for the Fiscal year ended 31/12/2019**

Attached Audited financial statment of Amwaj Properties P.L.C. for the fiscal year ended 31/12/2019.

**Kindly accept our high appreciation and respect,,,**

**Omar Abdullatif**
**Finance & Admin Manager**

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١٥ حزيران ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل ٣٠٢٤
الجهة المختصة ١١٢ أصل

هاتف: 0627969502222+ فاكس: 0627999490932+ صندوق البريد 18061 عمان 11195 الأردن بريد الكتروني: info@amwaj-properties.com

# شركة أمواج العقارية م.ع.م.

**المساهمة العامة المحدودة**

**عمان – المملكة الأردنية الهاشمية**

**التقرير السنوي الثاني عشر**

**لعام 2019**

شركة أمواج العقارية م.ع.م.

**المساهمة العامة المحدودة**
**عمان – المملكة الأردنية الهاشمية**

# التقرير السنوي الثاني عشر

# لعام 2019

**ص.ب 18061، عمان 11195**
**المملكة الأردنية الهاشمية**
**هاتف: 0790950222 فاكس: 0799949093**

# أعضاء مجلس الإدارة

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | معالي السيد "محمد سامر" محمد مروان الطويل | | رئيس مجلس الإدارة |
| 2. | السيـد رمـــزي جورج خـوري | | نائب الرئيس |
| 3. | السيـد يوسف مذيب حداد | | عضـــواً |
| 4. | السيـد "محمد تحسين" سليم الصبـاغ | | عضـــواً |
| 5. | السيـدة ديـمـا حـداديـــن | ممثل شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة | عضـــواً |
| 6. | السيـد عماد الدين ملحس | | عضـــواً |
| 7. | السيد اياد عبد السلام رشـاد | ممثل شركة دارات الأردنية القابضة | عضـــواً |

## مدققوا الحسابات: المهنيون العرب

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

**السادة المساهمين الكرام**
**السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،**

**يسرني أن أرحب بكم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بمناسبة إنعقاد الإجتماع العادي الثاني عشر لهيئتكم العامة الموقرة، كما يسرني أن أقدم لكم موجزاً عن أهم أعمال شركتكم للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 وخطتها المستقبلية.**

**نظرا للظروف الاقتصادية الصعبة في البلاد والتي أدت الى إنخفاض المساحات المشغولة لتصبح حوالي 77% من جاليريا مول، وقمنا بالتعاون مع المستثمرين المتواجدين بالمول لضمان بقائهم معنا وتشجيعهم على الاستمرار في جاليريا مول وذلك للحفاظ على نسبة الاشغال داخل المول لتدارك انخفاض الايرادات التأجيرية في السنوات القادمه بعد خروج مجموعه من المستثمرين الأجانب من السوق وتحسين عملية تحصيل الإيجارات نظراً للصعوبات التي تواجه التجار والمؤجرين .**

**وفيما يتعلق بالأُمور المالية للشركة ، فقد حققت خسائر دفترية خلال عام 2019 بلغت نحو 3,233,557 دينار وذلك بعد تفاوضنا مع البنوك لتخفيض نسب الفوائد والعمولات على القروض وقيامنا بتقليص عدد الموظفين خلال العام 2018 وتغيير إنارة المول للتوفير في فاتورة الكهرباء الا ان المشكله الأكبر التي تواجه الشركه هي قيمة كلف الكهرباء المرتفعه جدا وضريبة المسقفات وحجم الفوائد على القروض، كما أن الخسارة الدفترية المتحققة هي بعد المخصصات والاستهلاكات.**

**ودون الخوض في تاريخ الشركة منذ تأسيسها في بداية عام 2008 والأحداث العالمية والإقليمية والمحلية التي ساهمت في وصول الشركة إلى الوضع المالي التي هي عليه الآن، فإن إدارة الشركة ترى أن إستمرار جاليريا مول الذي هو المشروع الوحيد للشركة والمصدر الوحيد لإيراداتها ضمن النشاط التجاري الحالي، في ظل الظروف المتوقع حدوثها والتغيرات التي سوف تطرأ على قطاع تجارة التجزئة في المملكة خلال الفترة القادمة والتي سوف تؤثر سلباً على قطاع المولات التجارية، سوف يؤدي إلى الإستمرار في تعثرها وسوف يوصلها إلى مرحلة العجز الكامل عن سداد إلتزاماتها في ظل الخسائر المتوقع أن تتكبدها الشركة خلال السنوات القادمة الأمر الذي سيعرضها حتماً للتصفية خلال السنوات الثلاث القادمة مما سوف ينعكس على مساهمي الشركة وخصوصاً شركة أمواج العقارية المساهمة العامة وعلى المقرضين وفي مقدمتهم بنوك قرض التجمع البنكي، وبالتالي فقد أصبح من الضروري أعادة هيكلة رأسمال الشركة وأعادة هيكلة نشاطاتها وتنويعها بشكل يضمن زيادة تدفقاتها النقدية لتمكينها من خدمة ديونها وبنفس الوقت تحقيق عائد مناسب لمساهميها، وسنعرض عليكم خطتنا والبدائل المتوفرة لإنقاذ الشركة والحفاظ على أموال المساهمين**

**وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم، راجين من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير الأردن الغالي.**

**والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،**

**سامر الطويل**
**رئيس مجلس الإدارة**

# تقريـر مجلس الإدارة

**عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2019 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة في الإجتماع الثاني عشر الذي سينعقد في في مكاتب الشركة في جاليريا مول .**

**حضرات السادة المساهمين الكرام،**

**السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،**

**يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم في هذا الإجتماع وأن يقدم إليكم تقريره السنوي للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 والمتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة لذات السنة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2020 .**

## أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين فيها وحجم الإستثمار الرأسمالي:

### أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

**تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة كما يلي:**

1. **شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
2. **شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
3. **إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
4. **صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
5. **إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
6. **إنشاء مركز حديث لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب الأبنية والمعدات والآلات داخل المجمعات السكنية ولتحقيق غايات الشركة وكذلك القيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية.**
7. **أن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين وتطوير وإجراء عمليات البيع والمبادلة والتأجير والرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات وحقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.**

### ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

**- تقع مكاتب الشركة في جاليريا مول – الصويفية – الطابق الخامس.**

**- يعمل في الشركة والشركة التابعه تسعة وثمانون موظفاً بعضهم يحمل شهادات جامعية وذوي خبرة عالية.**

**- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة.**

### ج - حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

**بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2019 مبلغ (82,972,997) دينار.**

## ثانياً: الشركـات التابعة للشركة:

**شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25 برأسمال قدره (45,940,000) خمسة واربعون مليون وتسعمائة واربعون ألف دينار أردني مدفوع بالكامل وهي شركة مملوكة بنسبة 63.13% لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة و 36.87% لشركة أمواج للمشاريع التجارية والإستثمارية م.خ.م. .**

**ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين المرعية 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 والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة الياقوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليريا مول البالغة مساحته الإجمالية حوالي (125) الف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في جاليريا مول – الصويفية الطابق الخامس .**

## ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

| الإسم | الصفة | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية | تاريخ التخرج | الخبرات العملية |
|---|---|---|---|---|---|
| **معالي السيد"محمد سامر" محمد مروان الطويل.** | رئيس مجلس الإدارة | 1967 | يحمل شهادة محاسب قانوني CPA من جامعة إلينوي في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة بكالوريوس في المحاسبة والإقتصاد من الجامعة الأردنية | 1989<br><br><br><br>1988 | وزير سابق للإقتصاد الوطني وللسياحة والآثار.<br>مدير عام شركة الصقر العربي للتنمية ذ.م.م – حالياً.<br>رئيس هيئة مديري شركة الصقر لتطوير الأعمال ذ.م.م – حالياً.<br>رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً.<br>نائب رئيس مجلس إدارة شركة عمان للتنمية والإستثمار – سابقاً.<br>عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول – سابقاً.<br>عضو مجلس إدارة البنك العربي المحدود – سابقاً.<br>عضو مجلس إدارة بنك الإنماء الصناعي – سابقاً. |
| **السيد/ رمزي جورج مبدى خوري** | نائب الرئيس | 1958 | يحمل شهادة بكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة اوستن | 1980 | رئيس هيئة مديرين للشركة الثلاثية للصناعات الدوائية ومواد التجميل – حالياً.<br>عضو هيئة مديرين في عدة شركات – حالياً.<br>المدير العام لمجموعة شركات مديكا – حالياً.<br>عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري- سابقاً |
| **السيد/ يوسف مذيب حداد** | عضو | 1952 | يحمل شهادة بكالوريوس تجارة | 1972 | رئيس مجلس إدارة شركة يوسف مذيب حداد – حالياً.<br>عضو مجلس إدارة في الشركات التالية حالياً:<br>شركة النسر للتقطير.<br>شركة مرجان.<br>مزارع النزهة.<br>المميزة لصناعة الأسمدة. |
| **السيد/"محمد تحسين" سليم** | عضو | 1948 | يحمل شهادة بكالوريوس صيدلة | 1970 | مدير عام شركة مستودع أدوية الصباغ – حالياً.<br>عضو مجلس إدارةالشركة الوطنية لصناعة الكلورين المساهمة العامة. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **الصباغ** | | | وشـــهادة ماجســـتير فـــي الصيدلة | 1973 | عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء المساهمة الخاصة – سابقاً. |
| **السيدة/ ديما حدادين ممثـــل شـــركة الإســـتثمارات والصناعات قابضة** | عضو | 1977 | يحمـل شـهادة بكـالوريوس هندسة صناعية من الجامعة الأردنية<br>وشـــهادة ماجســـتير ادارة اعمال من الجامعة الأردنية | 2000<br>2005 | مدير إستثمار في مجموعة نقل. |
| **السـيد/ عمـاد الـدين ملحس** | عضو | 1954 | يحمـل شـهادة بكـالوريوس تـاريخ وآثـار مـن جامعـة برلين | 1984 | الإستثمار في المجالات السياحية والفندقية<br>مدير عام شركة ضانا للاستثمارات |
| **اياد عبدالسلام رشاد ممثـل شـركة دارات الاردنية القابضة** | عضو | 1969 | يحمـل شـهادة البكـالوريوس فـــي ادارة الاعمـــال مـــن الجامعة الاردنية | 1991 | الرئيس التنفيذي لشركة دارات الاردنية القابضة.<br>الرئيس التنفيذي لشركة نور الاردنية الكويتية للإستثمار المالي.<br>نائب مدير الدائرة الإقتصادية – الديوان الملكي الهاشمي - سابقاً. |

## ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

| الإسم | الصفة | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية | تاريخ التخرج | الخبرات العملية |
|---|---|---|---|---|---|
| عمـــر زيـــاد عبـــد اللطيف | المـــــدير المـــــالي والتجاري | 1979 | يحمـــــل شـــــهادة بكـــالوريوس فـــي المحاسبة<br>وشـــهادة التخصـــص بالموازنـات CBS الصـادره من المعهد الـــدولي للاســـتثمار والماليه الصادره من واشنطن | 2003 | شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري 2005-2007.<br>أوليه لتجارة السيارات 2005-2007<br>أمانة عمان الكبرى 2003-2005<br>شركة امواج العقارية 2008 –حتى الان |

## رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة 5% فأكثر مقارنة بالسنة السابقة:

| التسلسل | إسم المستثمر | عدد الاسهم في 2019/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2018/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2017/12/31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) |
| 1 | شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري | 3,640,000 | 12.133 | 3,640,000 | 12.133 | 3,640,000 | 12.133 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | محمد سامر محمد مروان محمد الطويل | 2,530,800 | 8.436 | 2,530,800 | 8.436 | 2,530,800 | 8.436 |
| 3 | شركة اوران للإستثمار | 1,750,001 | 5.833 | 1,750,001 | 5.833 | 1,750,001 | 5.833 |
| 4 | شركة القوس للإستثمار | 3,522,496 | 11.742 | 3,522,496 | 11.742 | 3,522,496 | 11.742 |
| 5 | شركة الإستثمارات والصناعات المتكاملة القابضة | 1,764,726 | 5.882 | 1,764,726 | 5.882 | 1,764,726 | 5.882 |
| 6 | شركة دارات الأردنية القابضة | 1,723,241 | 057. | 3,000,000 | 10 | 3,000,000 | 10 |
| | | | | | | | |

**ب- الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الادارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :**

| التسلسل | اسم الشركة | العضو | نسبة تملك العضو للشركة | عدد الأسهم كما في 2019/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2018/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2017/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2016/12/31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | عدد الأسهم | النسبة (%) | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) |
| 1 | شركة الصقر العربي للتنمية | محمد سامر الطويل | %100 | 510210 | %1.7 | 510210 | % 1.7 | 510210 | % 1.7 | 280210 | % 0.9 |
| 2 | شركة القوس للاستثمار | رمزي خوري | %64 | **3522496** | %11.7 | 3522496 | % 11.7 | 3522496 | % 11.7 | 3522496 | % 11.7 |
| 3 | شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة | محمد سامر الطويل | %26 | **266211** | .01 | 168819 | .01 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ اي تغيير**

## خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

**في ضوء الوضع الحالي بالتحديد و المشهد الإقتصادي العالمي فإن الاستثمار في هذا المجال يواجه تحديات كما في باقي القطاعات مع وجود المنافسة مع المولات الأخرى لإستقطاب مستثمرين. و الحصول على إيجارات ودخل متواصل على مدى طويل مما يعطي المساهمين حالة من الأمان والإستقرار في العائد على إستثماراتهم و وجود المول في قلب السوق التجاري في الصويفية وبمواصفات عالمية يمنح للشركة ميزه عن باقي المولات الاخرى .**

## سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محلياً أو خارجياً:

لا يوجد إعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

## سابعاً: الحماية الحكومية أو الإمتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

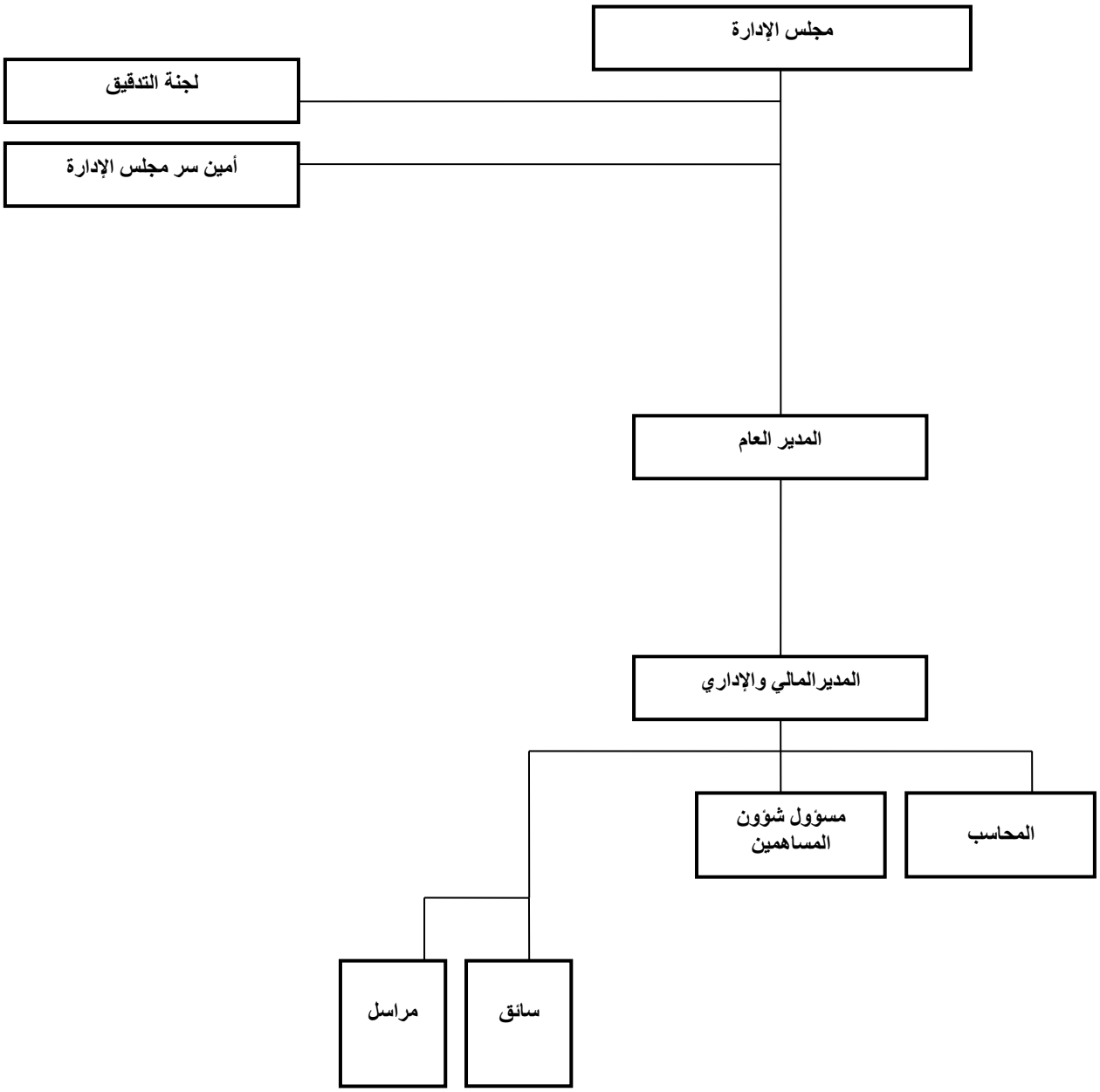
1. حصلت الشركة على إعفاء من هيئة تشجيع الإستثمار على الموجودات الثابتة (الالات، الأجهزة ، المعدات، والاليات والعدد المخصصة) لاستخدامها حصراً في المشروع بما يخدم مدن التسلية والترفيه السياحي حسب الإعفاء رقم 1808/2/31/620 تاريخ 2010/2/21 وتنتهي مدة الاعفاء بتاريخ 2015/2/16.
2. لايوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

## ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

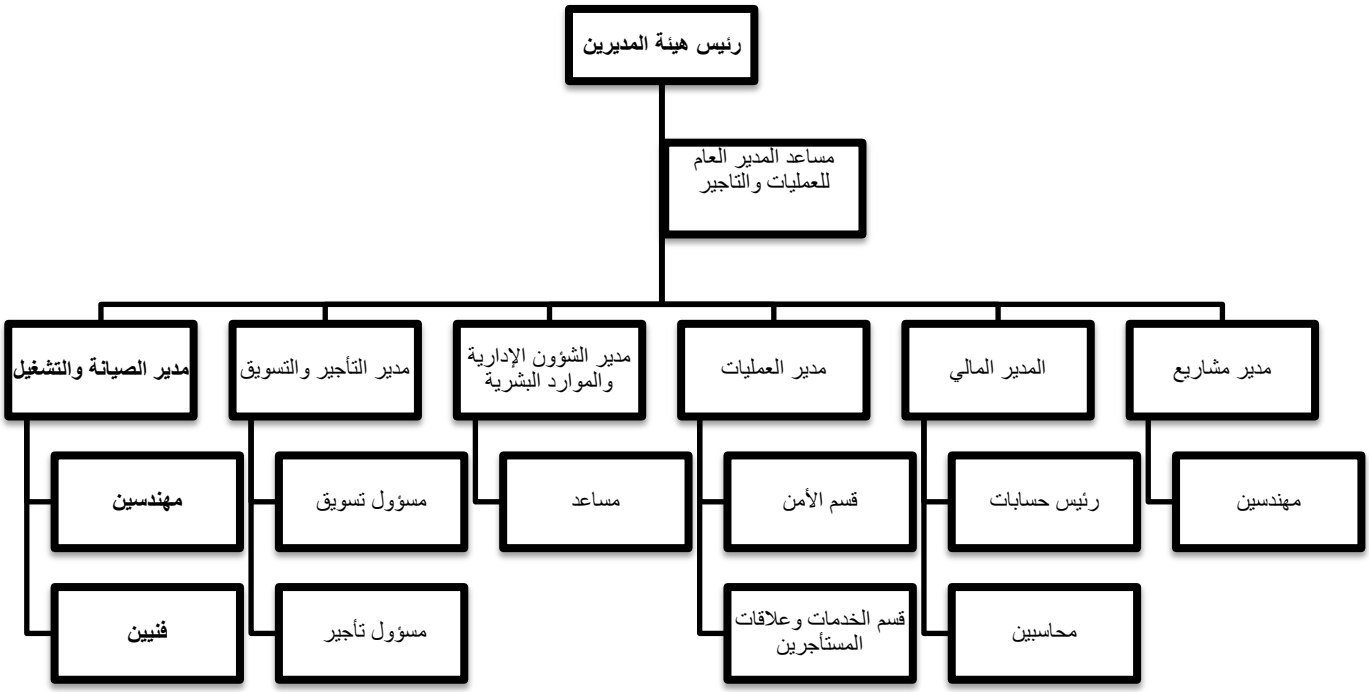
1. لايوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
2. لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

## تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

### 1.الهيكل التنظيمي للشركة:


مجلس الإدارة
لجنة التدقيق
أمين سر مجلس الإدارة
المدير العام
المديرالمالي والإداري
مسؤول شؤون المساهمين
المحاسب
مراسل
سائق

**أ- 2. الهيكل التنظيمي لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م:**



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم على النحو التالي:

| المؤهـــل | عدد موظفي الشركة | عدد موظفي شركة الياقوت العقارية ذ.م.م |
|---|---|---|
| بكالوريوس | – | 15 |
| دبلوم | – | 5 |
| ماجستير | – | 0 |
| ثانوية عامة | – | 69 |
| المجموع | 0 | 89 |

ب- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة الحالية.

## عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

### 1- المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الإقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق وقد مر سوق العقار في المملكة بمراحل من الكساد لفترات طويلة ثم يعود للإنتعاش لفترات أخرى مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الإقتصادي بالمملكة ومنها ماهو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

### 2- المخاطر الطبيعية:

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) والذي أدى إلى تصدع في مبنى فندق وهدم بعض المباني القديمة في المنطقة ولا يتوفر للشركة أي دراسات خاصة حول هذا الموضوع بإستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

### 3- مخاطر إرتفاع رأس المال:

يشهد سوق العقار في المملكة نمو بطيئ حيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هناك نقص في الإستثمار في مجال المباني المخصصة لمراكز التسوق مما دفع الشركة إلى البدء في إجراءات زيادة رأسمالها في عام 2008 و الاعوام 2009 و2010 على التوالي ومصادر تمويلها الأخرى للإستثمار في هذا المجال، وإن زيادة رأسمال الشركة أدى إلى زيادة عدد المساهمين وتوزيع الحقوق المترتبة للشركة عليهم.

### 4- الحالة الإقتصادية العامة :

الأثر ما بعد كورونا حيث كانت الأسواق قبلها ضعيفة وبالكاد يتمكن المستثمر من دفع إلتزاماته وبالتالي التخوف الحالي هو خروج عدد من المستثمرين من السوق وانخفاض إيرادات الشركة.

## حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة:

لقد عمل مجلس الإدارة إلى جانب الأجهزة التنفيذية والفنية في الشركة خلال عام 2019 على تحقيق مجموعة من الأهداف المخطط لها مسبقاً وكان أهمها ما يلي:

1. حصلت الشركة على موافقة البنوك بتخفيض نسبة الفائده على القروض إعتباراً من 2018/1/1 و تخفيض اخر للعام 2020
2. وصلت نسبة االاشغال في المركز التجاري (جاليريا مول) الى77 % .
3. القدره على جلب مستثمرين في ظل الظروف الحالية.
4. القدرة على تحقيق وفر في فاتورة الكهرباء بحوالي 100,000.000 ألف دينار.
5. الحصول على موافقة مبدئية لمشروع الطاقة البديلة
6. تخفيض المصاريف بما يقارب 500,000 دينار

**ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:**

**لا يوجد**

**ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة منذ تأسيس الشركة:**

| | كما في 31 كانون الأول 2019 | كما في 31 كانون الأول 2018 | كما في 31 كانون الاول 2017 | كما في 31 كانون الاول 2016 | كما في 31 كانون الاول 2015 | كما في 31 كانون الأول 2014 | كما في 31 كانون الأول 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والإحتياطات | (3,233,557) خسارة | (1,682,400) خسارة | (1,762,688) خسارة | (1,996,801) خسارة | (490481) خسارة | (2,490,830) خسارة | (1,292,282) خسارة |
| الأرباح الموزعة (قيمة الصافي) | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |
| صافي حقوق المساهمين | 15,549,865 | 17,605,454 | 18,683,642 | 19,853,142 | 21,312,012 | 21,621,506 | 23,412,397 |
| صافي حقوق الأقلية | 9,871,527 | 11,049,495 | 11,653,707 | 12,246,895 | 12,784,826 | 12,965,813 | 11,526,894 |
| أسعار الأوراق المالية | 0,12 | 0,19 | 0,17 | 0,34 | 1.09 | 1,09 | 1,09 |
| القيمة الدفترية للسهم | 0,52 | 0,59 | 0,62 | 0,66 | 0,71 | 0,72 | 0,78 |

**رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :**

| النسبة المالية | للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019 | للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 | للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017 | للسنه المنتهية في 31 كانون الأول2016 | للسنه المنتهية في 31 كانون الأول 2015 | للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| رأس المال العامل | (1766368) | (1889362) | (3888648) | (3528372) | (7,339,621) | (5,961,336) |
| نسبة التداول | %46 | %53 | %54 | %43 | %0.03 | % 0,36 |
| الديون الى مجموع الموجودات | %73 | %68 | %66 | %62 | %63 | % 63 |
| نسبة دوران السهم | %43 | %05 | %03 | %20 | 0% | % 0,6 |
| نسبة الملكية | %29 | %32 | %33 | %23 | %23 | %23 |
| نسبة الرسملة | %64 | %68 | %59 | 51% | %51 | % 68 |

## خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للسنة القادمة:

**تتضمن الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2019:**

1. إستكمال تأجير جاليريا مول .
2. تسويق جاليريا مول و زيادة إقبال الزوار عليه .
3. تخفيض قيمة اقساط القروض الممنوحة للشركة.
4. الحصول على تمويل لمشروع الطاقة البديلة.
5. خفض ضريبة المسقفات.
6. خفض المصاريف.
7. زيادة الايرادات وتنويع مصادرها

## سادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق الخارجي و/أو مستحقة له:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 مبلغ (11,600) دينار عن شركة أمواج العقارية و (2,320) دينار عن شركة الياقوت العقارية.

## سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم كما في 2019/12/31:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

| إسم العضو والجهة التي يمثلها | المنصب | عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2019/12/31 | المملوكة للعضو كما في 2019/12/31 |
|---|---|---|---|
| معالي السيد"محمد سامر" محمد مروان الطويل. | رئيس المجلس | — | 2,530,800 |
| السيد رمزى جورج مبدى خوري. | نائب الرئيس | — | 50,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ. | عضو | — | 447,092 |
| السيد يوسف مذيب موسى حداد. | عضو | — | 611,800 |
| السيد عماد الدين ملحس | عضو | — | 325,955 |
| شركة الاستثمارات و الصناعات المتكاملة قابضة ويمثلها السيدة ديما حدادين. | عضو | 1,764,726 | — |
| شركة دارات الأردنية القابضة ويمثلها السيد اياد رشاد | عضو | 1,723,241 | — |

ب- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

| الإسم | صلة القرابة | عدد الأسهم المملوكة في العام 2019 |
|---|---|---|
| مروان محمد سامر محمد مروان الطويل | إبن معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل | 230,000 |
| زين محمد سامر محمد مروان الطويل | إبنة معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل | 115,000 |
| السيدة لبنى صبري الطباع | زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ | 172,500 |

**ولم يطرأ أي تغيير على ملكية أسهمهم عن الأعوام السابقة.**

ج- عدد الأوراق المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

i. لا يوجد أي أسهم مملوكة لموظفي الإدارة العليا أو أقاربهم ولا يوجد أي تغيير.

د.الشركات المسيطر عليها من أعضاء مجلس الادارة والتي تملك اسهم في شركة أمواج العقارية :

| التسلسل | اسم الشركة | العضو | نسبة تملك العضو للشركة | عدد الأسهم كما في 2019/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2018/12/31 | | عدد الأسهم كما في 2017/12/31 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) | عدد الأسهم | النسبة(%) |
| 1 | شركة الصقر العربي للتنمية | محمد سامر الطويل | %100 | 510210 | % 1.7 | 510210 | % 1.7 | 510210 | % 1,7. |
| 2 | شركة القوس للاستثمار | رمزي خوري | %64 | 3522496 | % 11.7 | 3522496 | % 11.7 | 3522496 | % 11.7 |
| 3 | شركة ركن الازياء لتجارة التجزئة | محمد سامر الطويل | %26 | 266211 | .01 | 168819 | .01 | 0 | 0 |

**. أفراد الإدارة العليا وأقاربهم لا يملكون أسهم في الشركة ولم يطرأ اي تغيير**

## ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة للسنة المنتهية في 2019/12/31:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

| الإسم | الصفة | بدل التنقلات | المكافآت | أتعاب تفرغ | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|---|
| معالي السيد محمد سامر محمد مروان محمد الطويل | رئيس المجلس | — | — | 96000 | 96000 |
| السيد رمزى جورج مبدى خوري. | نائب الرئيس | — | — | — | — |
| السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ. | عضو | — | — | — | — |
| السيد يوسف مذيب موسى حداد. | عضو | — | — | — | — |
| السيد عماد الدين ملحس . | عضو | — | — | — | — |
| السيد اياد عبدالسلام رشاد. | عضو | — | — | — | — |
| السيدة ديما حدادين. | عضو | — | — | — | — |

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أعضاء الإدارة العليا التنفيذية:

| الإدارة العليا | الصفة | رواتب | مكافآت وعمولات | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|
| عمر زياد عبد اللطيف | مدير مالي واداري | 34200 | 5,500 | 39700 |

## تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

## عشرون : العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير أو أي موظف في الشركة وأقاربهم:

لا يوجد أي عقود أومشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة والشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

## واحد وعشرون: أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

إن الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية .

## ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

**تسعى الشركة إلى خدمة المجتمع المحلي في المناطق التي تستثمر فيها.**

## إثنان وعشرون: إجتماعات مجلس الإدارة:

**إجتمع مجلس إدارة الشركة خلال العام 2019 أربعةإجتماعات اتخذ خلالها عدة قرارات متعلقة بسير العمل وهيكلة القروض وقرارات تتعلق بالتأجير .**

## ثلاثة وعشرون: التزام الشركة بقوانين الحوكمة :

**بالاشارة الى كتاب هيئة الأوراق المالية رقم 457/1/12 بتاريخ 2010/2/7 والمتضمن تضمين التقرير السنوي فصلاً مستقلاً خاصاً بتطبيق قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة ومدى التزام الشركة ببنود القواعد الارشادية لدليل الحوكمة وفي حال عدم الالتزام فيجب توضيح الأسباب .**

**إن شركة أمواج العقارية تلتزم بالقواعد الارشادية باستثناء ما يلي :**

1. **استخدام الموقع الالكتروني الخاص بالشركة لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات . حيث ان الشركة قامت بتاسيس موقع لها على الانترنت ولكن لم يتم تفعيله واكتفت الشركة بموقع هيئة الاوراق المالية لنشر افصاحاتها وكافة المعلومات الواجب الافصاح عنها والنشر بالصحف اليومية.**
2. **الاعلان مسبقاً عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل لم يتم الالتزام بهذا البند لاتباع نص المادة (144) الوارد في قانون الشركات حيث تقوم الشركة بالإفصاح عن بياناتها ونشرها فور اعتمادها من مجلس الإدارة .**
3. **تعيين مدقق داخلي، لم يتم الالتزام حيث يوجد المدقق الخارجي ولجنة التدقيق ولا يرى مجلس الادارة حاجة لمدقق داخلي بالفترة الحالية .**

# توصيات مجلس الإدارة

1. **المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 والخطة المستقبلية لها وإقرارهما.**
2. **سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019.**
3. **المصادقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.**
4. **إنتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2020 وتحديد أتعابهم.**
5. **انتخاب مجلس ادارة لولاية جديدة .**

**وفي الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به ودعمهم له كما يود المجلس أن يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة عن جهودهم وإخلاصهم، آملين أن يكون العام 2020 عام خير وبركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.**

**مجلس الإدراة**

## إقرارات

1- يقر مجلس إدارة شركة أمواج العقارية المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو
السيد يوسف حداد

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

رئيس مجلس الإدارة
معالي السيد محمد سامر الطويل

عضو
انسيد إياد عبد السلام رشاد

عضو
السيد "محمد تحسين" الصباغ

عضو
السيد عماد الدين ملحس

عضو
السيدة ديما ناجي حدادين

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الوارده في التقرير.

مدير المالي
السيد عمر عبداللطيف

نائب الرئيس
السيد رمزي خوري

رئيس مجلس الإدارة
معالي محمد سامر الطويل

# شركة أمواج العقارية

**شركة مساهمة عامة محدودة**

**القوائم المالية الموحدة**

**٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**

---


| | صفحة |
|---|---|
| - تقرير مدقق الحسابات المستقل | ٢ - ٤ |
| - قائمة المركز المالي الموحدة | ٥ |
| - قائمة الدخل الشامل الموحدة | ٦ |
| - قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة | ٧ |
| - قائمة التدفقات النقدية الموحدة | ٨ |
| - إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة | ٩ - ١٩ |

Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب
أعضاء في مجموعة جنيف الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

# تقرير مدقق الحسابات المستقل

**السادة مساهمي**
**شركة أمواج العقارية المساهمة العامة**
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

## الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة **لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة** والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد **لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة** كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

## أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الاخرى لتدقيق القوائم المالية الموحدة في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلتزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبإعتقادنا ان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

## شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة، تزيد المطلوبات المتداولة للشركة عن موجوداتها المتداولة بما يقارب (٤) مليون دينار، كما بلغت خسائرها المتراكمة (بما في ذلك رصيد خصم الإصدار) ما يقارب ٤٨% من رأسمالها، كما أن الشركة تعاني كغيرها من المولات التجارية من صعوبات مالية كبيرة نتيجة ضعف الحركة التجارية بشكل عام وانسحاب العديد من الماركات العالمية من المملكة، بالإضافة الى الآثار السلبية التي خلفتها جائحة كورونا من إغلاق للمراكز التجارية وإجبار مالكي المولات التجارية على إعفاء المستأجرين من بدلات الإيجار وربما تخفيضها للسنوات القادمة نتيجة التراجع المتوقع في الحركة التجارية وتراجع الطلب على المحلات التجارية وربما إغلاق العديد منها نتيجة عدم تمكنها من الإستمرار. إن جميع هذه الأمور تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية المشار إليها في الإيضاح رقم (٢٥) والتي تتضمن إعادة جدولة أقساط القروض البنكية ودراسة إنشاء فندق أربعة نجوم في المساحة غير المشغولة في المول.

## أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلا حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

### (١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠١٩ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٢,٢٣٦,٦٩٨) دينار. وحيث أن إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالاضافة إلى الإستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

**أمور أخرى**

لقد تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ والتي تظهر أرقامها لغايات المقارنة من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً متحفظاً حول عدم إحتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة وتحديد أثره على القوائم المالية، وعدم إحتساب أية مخصصات لمواجهة الإلتزامات التي من الممكن أن تنشأ عن قضية الجمارك الأردنية بخصوص موجودات معفاة، و وجود فرق بين تأييدات بعض البنوك وسجلات الشركة، وعرض مصروف ضريبة غير قابلة للخصم تخص سنوات سابقة ضمن مصاريف السنة نفسها وذلك بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩.

**المعلومات الأخرى**

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة الى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

**مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة**

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف الى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواءً كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

**مسؤولية مدقق الحسابات**

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريرا يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية هى درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضمانة لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الإقتصادية لمستخدمي القوائم المالية الموحدة.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواءا كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزويرأو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأينا منفصلا حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.

- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستنادا الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرينا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بإلتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الإضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

**تقرير حول المتطلبات القانونية**

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)

المهنيون العرب
محاسبون قانونيون

عمان في ٣١ أيار ٢٠٢٠

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**
**قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**
**(بالدينار الأردني)**

| | إيضاح | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **الموجودات غير المتداولة** | | | |
| إستثمارات عقارية | ٣ | ٨٢,٨٢١,٣٤٣ | ٨٤,٤٨٤,٣٩٤ |
| ممتلكات ومعدات | ٤ | ١٥,٠٣٨ | ١٢,٩٤٦ |
| إستثمار في شركة زميلة | ٥ | ٩٧,٥٨٢ | ٩٧,٥٨٢ |
| شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام | ٦ | ٣٩,٠٣٤ | - |
| مشاريع تحت التنفيذ | | - | ٦١٩ |
| **مجموع الموجودات غير المتداولة** | | ٨٢,٩٧٢,٩٩٧ | ٨٤,٥٩٥,٥٤١ |
| **الموجودات المتداولة** | | | |
| ذمم مدينة وأوراق قبض تستحق القبض خلال عام | ٧ | ١,٣٠٧,٦٩٨ | ٢,٨٠٤,٦٦٥ |
| شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام | ٦ | ١,٥٢٢,٦٦٧ | ١,٣٨٧,٧٠٧ |
| ذمم جهات ذات علاقة مدينة | ٨ | ٣٨٩,٠٠٠ | ٣١٥,١٩٤ |
| أرصدة مدينة أخرى | ٩ | ٢٥٥,٠٤١ | ٢٩٠,٦٩٠ |
| النقد وما في حكمه | ١٠ | ٢٠١,٦٨١ | ٢٣٥,٩٤٠ |
| **مجموع الموجودات المتداولة** | | ٣,٦٧٦,٠٨٧ | ٥,٠٣٤,١٩٦ |
| **مجموع الموجودات** | | **٨٦,٦٤٩,٠٨٤** | **٨٩,٦٢٩,٧٣٧** |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | |
| **حقوق الملكية** | ١١ | | |
| رأس المال المدفوع | | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| خصم إصدار | | (٤,٢٤٢,٠٥٥) | (٤,٢٤٢,٠٥٥) |
| خسائر متراكمة | | (١٠,٢٠٨,٠٨٠) | (٨,١٥٢,٤٩١) |
| **صافي حقوق مساهمي الشركة** | | ١٥,٥٤٩,٨٦٥ | ١٧,٦٠٥,٤٥٤ |
| حقوق غير المسيطرين | | ٩,٨٧١,٥٢٧ | ١١,٠٤٩,٤٩٥ |
| **صافي حقوق الملكية** | | ٢٥,٤٢١,٣٩٢ | ٢٨,٦٥٤,٩٤٩ |
| **المطلوبات** | | | |
| **المطلوبات غير المتداولة** | | | |
| تسهيلات إئتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام | ١٣ | ٥٢,٣٢٠,١٠٨ | ٥٠,٦٩٦,٦٦٤ |
| شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع بعد أكثر من عام | | ٩٤٦,٩٧٦ | ٧٨٠,٩١٩ |
| **مجموع المطلوبات غير المتداولة** | | ٥٣,٢٦٧,٠٨٤ | ٥١,٤٧٧,٥٨٣ |
| **المطلوبات المتداولة** | | | |
| تسهيلات إئتمانية تستحق الدفع خلال عام | ١٣ | ٢,٨٠٠,٠٠٠ | ٤,٠٩٥,٤٣٩ |
| إيرادات مؤجلة | | ٢,٥١٨,١٥٣ | ٢,٧٦٨,٨٠٨ |
| ذمم دائنة | | ١,٠٩٤,٠١٧ | ٩٧٧,٩١١ |
| شيكات مؤجلة الدفع تستحق الدفع خلال عام | | ١,٠٣٣,٧٥٠ | ٨٧٥,٣٢٨ |
| ذمم جهات ذات علاقة دائنة | | - | ٢٣٠,٠٧٥ |
| أرصدة دائنة أخرى | ١٢ | ٥١٤,٦٨٨ | ٥٤٩,٦٤٤ |
| **مجموع المطلوبات المتداولة** | | ٧,٩٦٠,٦٠٨ | ٩,٤٩٧,٢٠٥ |
| **مجموع المطلوبات** | | ٦١,٢٢٧,٦٩٢ | ٦٠,٩٧٤,٧٨٨ |
| **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** | | **٨٦,٦٤٩,٠٨٤** | **٨٩,٦٢٩,٧٣٧** |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**
**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

**(بالدينار الأردني)**

| | إيضاح | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|---|
| الإيرادات | ١٤ | ٦,٢٣٦,٩٤٢ | ٧,١٥٧,٠٦٨ |
| مصاريف تشغيلية | ١٥ | (٤,٥٩٣,٤٨٣) | (٤,٨٩١,٦٦١) |
| **مجمل الربح** | | **١,٦٤٣,٤٥٩** | **٢,٢٦٥,٤٠٧** |
| مصاريف إدارية وتسويقية | ١٦ | (٤٤٥,٨٧٢) | (٦٢٦,١١٦) |
| مصاريف تمويل | | (٣,٦٣٨,٣٣٩) | (٣,٤٤٥,٨١٥) |
| مخصص خسائر إئتمانية متوقعة | ٧ | (٨٦٩,٠٠٠) | (٣٢,٨٢٩) |
| إيرادات أخرى | | ٧٦,١٩٥ | ١٥٦,٩٥٣ |
| **الخسارة والدخل الشامل للسنة** | | **(٣,٢٣٣,٥٥٧)** | **(١,٦٨٢,٤٠٠)** |
| **وتعود الى**: | | | |
| مساهمي الشركة | | (٢,٠٥٥,٥٨٩) | (١,٠٧٨,١٨٨) |
| حقوق غير المسيطرين | | (١,١٧٧,٩٦٨) | (٦٠٤,٢١٢) |
| | | **(٣,٢٣٣,٥٥٧)** | **(١,٦٨٢,٤٠٠)** |
| **حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة** | ١٧ | **(٠,٠٦٩)** | **(٠,٠٣٦)** |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

**(بالدينار الأردني)**

| | رأس المال المدفوع | خصم إصدار | خسائر متراكمة | صافي حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١** | **٣٠,٠٠٠,٠٠٠** | **(٤,٢٤٢,٠٥٥)** | **(٨,١٥٢,٤٩١)** | **١٧,٦٠٥,٤٥٤** | **١١,٠٤٩,٤٩٥** | **٢٨,٦٥٤,٩٤٩** |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | - | - | (٢,٠٥٥,٥٨٩) | **(٢,٠٥٥,٥٨٩)** | **(١,١٧٧,٩٦٨)** | **(٣,٢٣٣,٥٥٧)** |
| **الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١** | **٣٠,٠٠٠,٠٠٠** | **(٤,٢٤٢,٠٥٥)** | **(١٠,٢٠٨,٠٨٠)** | **١٥,٥٤٩,٨٦٥** | **٩,٨٧١,٥٢٧** | **٢٥,٤٢١,٣٩٢** |
| **الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١** | **٣٠,٠٠٠,٠٠٠** | **(٤,٢٤٢,٠٥٥)** | **(٧,٠٧٤,٣٠٣)** | **١٨,٦٨٣,٦٤٢** | **١١,٦٥٣,٧٠٧** | **٣٠,٣٣٧,٣٤٩** |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | - | - | (١,٠٧٨,١٨٨) | **(١,٠٧٨,١٨٨)** | **(٦٠٤,٢١٢)** | **(١,٦٨٢,٤٠٠)** |
| **الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١** | **٣٠,٠٠٠,٠٠٠** | **(٤,٢٤٢,٠٥٥)** | **(٨,١٥٢,٤٩١)** | **١٧,٦٠٥,٤٥٤** | **١١,٠٤٩,٤٩٥** | **٢٨,٦٥٤,٩٤٩** |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

**(بالدينار الأردني)**

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| **الأنشطة التشغيلية** | | |
| خسارة السنة | (٣,٢٣٣,٥٥٧) | (١,٦٨٢,٤٠٠) |
| استهلاكات | ١,٨٠١,٩٦٩ | ١,٧٩٧,٥٩٤ |
| خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات | - | ١,١٤٨ |
| مخصص خسائر إئتمانية متوقعة | ٨٦٩,٠٠٠ | ٣٢,٨٢٩ |
| **التغير في رأس المال العامل** | | |
| ذمم مدينة وأوراق قبض | ٦٢٧,٩٦٧ | (١,١٦٨,١٢٨) |
| أرصدة مدينة أخرى | ٣٥,٦٤٩ | (٣٣,١٣٦) |
| شيكات برسم التحصيل | (١٧٣,٩٩٤) | ٤٧٧,٥٤١ |
| ذمم دائنة | ١١٦,١٠٦ | (١١٠,٦١١) |
| أرصدة دائنة أخرى | (٣٤,٩٥٦) | (٢٦,٠٣٩) |
| شيكات مؤجلة الدفع | ٣٢٤,٤٧٩ | (٨٣,١٨٥) |
| إيرادات مؤجلة | (٢٥٠,٦٥٥) | (١٠١,١٩٦) |
| **صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية** | ٨٢,٠٠٨ | (٨٩٥,٥٨٣) |
| **الأنشطة الإستثمارية** | | |
| إستثمارات عقارية | (١١٢,٧٨٦) | (٧٩,٤٥٤) |
| ممتلكات ومعدات | (٣,٤٣٩) | ٢,٩٩١ |
| مشاريع تحت التنفيذ | (٢٤,١٦٦) | (٦١٩) |
| **صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية** | (١٤٠,٣٩١) | (٧٧,٠٨٢) |
| **الأنشطة التمويلية** | | |
| تسهيلات إئتمانية | ٣٢٨,٠٠٥ | ٤٣٢,٦٢٩ |
| ذمم جهات ذات علاقة | (٣٠٣,٨٨١) | ٢٨٩,١٦٥ |
| **صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية** | ٢٤,١٢٤ | ٧٢١,٧٩٤ |
| **التغير في النقد وما في حكمه** | (٣٤,٢٥٩) | (٢٥٠,٨٧١) |
| النقد وما في حكمه في بداية السنة | ٢٣٥,٩٤٠ | ٤٨٦,٨١١ |
| **النقد وما في حكمه في نهاية السنة** | **٢٠١,٦٨١** | **٢٣٥,٩٤٠** |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**شركة أمواج العقارية**
**شركة مساهمة عامة محدودة**
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**
**٣١ كانون الأول ٢٠١٩**

**(بالدينار الأردني)**

---

## ١ . عـــام

تأسست **شركة أمواج العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة** وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ تحت الرقم (٤٤٩) ، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ٣١ أيار ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢ . السياسات المحاسبية الهامة

**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**
تم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

**أسس توحيد القوائم المالية**
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وبإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. اذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركة التابعة التي يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم:

| اسم الشركة التابعة | النشاط | رأس المال المدفوع | نسبة التملك | مركز التسجيل |
|---|---|---|---|---|
| شركة الياقوت العقارية | إستثمار عقاري | ٤٥,٩٤٠,٠٠٠ | ٦٣,١٣% | المملكة الأردنية الهاشمية |

**تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

| رقم المعيار | موضوع المعيار | تاريخ التطبيق |
|---|---|---|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) | مفهوم الأعمال (تعديلات) | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠ |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) | عقود التأمين | السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١ |

**استخدام التقديرات**

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العمليه إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إحتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

**الإستثمارات العقارية**

الإستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الإستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية، ويتم قيد الإستثمارات العقارية عند الإعتراف الأولي بالكلفة، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن القوائم المالية الموحدة، يتم تقييم الإستثمارات العقارية من قبل مقدرين عقاريين مستقلين إستناداً لأسعار السوق في ظل وجود سوق نشط وخصم التدفقات النقدية المتوقعة. يتم إستهلاك هذه الموجودات بإستخدام النسب السنوية التالية:

| | |
|---|---|
| مباني | ٢% |
| كهروميكانيك ومصاعد وأدراج | ٢ - ٢٠% |
| أثاث ومفروشات | ١٠ - ١٥% |
| معدات، عدد وأدوات | ١٠ - ٢٠% |

**ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

| | |
|---|---|
| سيارات | ١٠% |
| أجهزة حاسوب وبرامج | ٢٠% |
| أثاث وديكورات | ١٥ - ٢٠% |
| أجهزة مكتبية ومعدات | ١٥% |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

**الاستثمار في الشركات الزميلة**

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ الى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالا على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافا إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركات الزميلة. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

**الذمم المدينة**

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

**النقد وما في حكمه**

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

**الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع**

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

**التقاص**

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

**الإيرادات**

يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

**مصاريف الإقتراض**
يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة التي استحقت بها.

**العملات الاجنبية**
يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

**ضريبة الدخل**
تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة التنزيل لأغراض ضريبية.

## ٣ . إستثمارات عقارية

| | أراضي | مباني | كهروميكانيك ومصاعد وأدراج | أثاث ومفروشات | معدات، عدد وأدوات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **الكلفـــة:** | | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ | ٢٩,٦٤٣,٩٦٣ | ٤٣,٢٩٣,٥١٥ | ٢٠,٦٨٩,٥٣٧ | ١٧٥,٩٨٠ | ١٦٢,٢٨٦ | **٩٣,٩٦٥,٢٨١** |
| اضافات | - | ٨٧,٣٩٧ | ٢١,١٠٧ | ٢,٥٨٧ | ١٢,٦٠٩ | **١٢٣,٧٠٠** |
| تحويلات | - | ٥,٥٨٨ | ٤,٤٥٦ | ١٠,٧١٢ | ٢٠٠ | **٢٠,٩٥٦** |
| استبعادات | - | - | (٩٥,٦١٥) | - | - | **(٩٥,٦١٥)** |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | ٢٩,٦٤٣,٩٦٣ | ٤٣,٣٨٦,٥٠٠ | ٢٠,٦١٩,٤٨٥ | ١٨٩,٢٧٩ | ١٧٥,٠٩٥ | **٩٤,٠١٤,٣٢٢** |
| **الاستهلاك المتراكم:** | | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ | - | ٤,٦٦٥,٣٤٨ | ٤,٦٣٢,٤٠٢ | ٩٤,١٥٢ | ٨٨,٩٨٥ | **٩,٤٨٠,٨٨٧** |
| استهلاك السنة | - | ٨٦٧,١٩١ | ٨٨١,٩٠٧ | ٢٥,٥٠٦ | ٢٢,١٨٩ | **١,٧٩٦,٧٩٣** |
| استبعادات | - | - | (٨٤,٧٠١) | - | - | **(٨٤,٧٠١)** |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | - | ٥,٥٣٢,٥٣٩ | ٥,٤٢٩,٦٠٨ | ١١٩,٦٥٨ | ١١١,١٧٤ | **١١,١٩٢,٩٧٩** |
| **صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١** | **٢٩,٦٤٣,٩٦٣** | **٣٧,٨٥٣,٩٦١** | **١٥,١٨٩,٨٧٧** | **٦٩,٦٢١** | **٦٣,٩٢١** | **٨٢,٨٢١,٣٤٣** |
| **الكلفـــة:** | | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ | ٢٩,٦٤٣,٩٦٣ | ٤٣,٢٨٦,٢٤٨ | ٢٠,٦٣٣,٨٥٣ | ١٦٥,٨٨١ | ١٥٦,٥٠١ | **٩٣,٨٨٦,٤٤٦** |
| اضافات | - | ٧,٢٦٧ | ٥٥,٦٨٤ | ١٠,٠٩٩ | ٥,٧٨٥ | **٧٨,٨٣٥** |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٩,٦٤٣,٩٦٣ | ٤٣,٢٩٣,٥١٥ | ٢٠,٦٨٩,٥٣٧ | ١٧٥,٩٨٠ | ١٦٢,٢٨٦ | **٩٣,٩٦٥,٢٨١** |
| **الاستهلاك المتراكم:** | | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ | - | ٣,٧٩٨,٣٧٠ | ٣,٧٥٩,٥٠٣ | ٦٩,٥٣٠ | ٦١,٨١٠ | **٧,٦٨٩,٢١٣** |
| استهلاك السنة | - | ٨٦٦,٩٧٨ | ٨٧٢,٨٩٩ | ٢٤,٦٢٢ | ٢٧,١٧٥ | **١,٧٩١,٦٧٤** |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ | - | ٤,٦٦٥,٣٤٨ | ٤,٦٣٢,٤٠٢ | ٩٤,١٥٢ | ٨٨,٩٨٥ | **٩,٤٨٠,٨٨٧** |
| **صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١** | **٢٩,٦٤٣,٩٦٣** | **٣٨,٦٢٨,١٦٧** | **١٦,٠٥٧,١٣٥** | **٨١,٨٢٨** | **٧٣,٣٠١** | **٨٤,٤٨٤,٣٩٤** |

- إن الأراضي أعلاه مرهونة مقابل قرض التجمع البنكي (درجة أولى وثانية) ويمنع أجراء اي معاملة (بيع أو رهن) على هذه الأراضي حتى السداد التام لرصيد القرض.
- إن ١٥% من قيمة الأراضي وما عليها من مباني غير مسجلة بإسم الشركة وإنما مسجلة بإسم أحد البنوك الإسلامية مقابل عقد إجارة منتهية بالتملك.
- إن الجزء المتبقي من قيمة الأراضي المسجلة بإسم الشركة محجوز عليه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- بلغت القيمة العادلة للإستثمار العقاري (جاليريا مول) في نهاية عام ٢٠١٩ مبلغ (١٠٧,٠٩٤,٤٠٠) دينار أردني، وذلك وفقاً لتقييم معد من قبل خبير ومقدر عقاري من دائرة الأراضي والمساحة هذا ولا تتوقع إدارة الشركة وجود أثر جوهري على القيمة العادلة حتى نهاية العام ٢٠١٩ وحيث أن الشركة تستخدم نموذج الكلفة في معالجة الإستثمارات العقارية فإن فرق القيمة العادلة من صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية والبالغ (٢٤,٢٧٣,٠٥٧) دينار أردني لم يتم الإعتراف به في القوائم المالية الموحدة.

## ٤ . ممتلكات ومعدات

| | سيارات | أجهزة حاسوب وبرامج | أثاث وديكورات | أجهزة مكتبية ومعدات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| **الكلفـــة:** | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ | ٨,٦٢٢ | ٣٧,٣٥٩ | ٧١,٣٤٦ | ١٧,٩٧٢ | **١٣٥,٢٩٩** |
| اضافات | - | ٢,٨٨٩ | ٥٥٠ | - | **٣,٤٣٩** |
| تحويلات | - | - | ٣,٨٢٩ | - | **٣,٨٢٩** |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | ٨,٦٢٢ | ٤٠,٢٤٨ | ٧٥,٧٢٥ | ١٧,٩٧٢ | **١٤٢,٥٦٧** |
| **الاستهلاك المتراكم:** | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ | ٤,٤٧٠ | ٣٣,٩٨٩ | ٦٨,٧٣٤ | ١٥,١٦٠ | **١٢٢,٣٥٣** |
| استهلاك السنة | ٨٦٩ | ٢,٦٧٢ | ٨٤٩ | ٧٨٦ | **٥,١٧٦** |
| الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | ٥,٣٣٩ | ٣٦,٦٦١ | ٦٩,٥٨٣ | ١٥,٩٤٦ | **١٢٧,٥٢٩** |
| **صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١** | **٣,٢٨٣** | **٣,٥٨٧** | **٦,١٤٢** | **٢,٠٢٦** | **١٥,٠٣٨** |
| **الكلفـــة:** | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ | ١٦,٨٢٢ | ٣٦,٤٧٠ | ٧١,٣٤٦ | ١٧,٩٧٢ | **١٤٢,٦١٠** |
| اضافات | - | ٨٨٩ | - | - | **٨٨٩** |
| استبعادات | (٨,٢٠٠) | - | - | - | **(٨,٢٠٠)** |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٨,٦٢٢ | ٣٧,٣٥٩ | ٧١,٣٤٦ | ١٧,٩٧٢ | **١٣٥,٢٩٩** |
| **الاستهلاك المتراكم:** | | | | | |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ | ٦,٧٧٢ | ٣٠,٩٣١ | ٦٧,٩٩٥ | ١٣,٩٠٧ | **١١٩,٦٠٥** |
| استهلاك السنة | ٨٧٠ | ٣,٠٥٨ | ٧٣٩ | ١,٢٥٣ | **٥,٩٢٠** |
| استبعادات | (٣,١٧٢) | - | - | - | **(٣,١٧٢)** |
| الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٤,٤٧٠ | ٣٣,٩٨٩ | ٦٨,٧٣٤ | ١٥,١٦٠ | **١٢٢,٣٥٣** |
| **صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١** | **٤,١٥٢** | **٣,٣٧٠** | **٢,٦١٢** | **٢,٨١٢** | **١٢,٩٤٦** |

## ٥ . إستثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند كلفة الاستثمار في شركة الصحراء للتنمية والإستثمار محدودة المسؤولية، يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركة الزميلة:

| النشاط | نسبة الملكية | الموجودات | المطلوبات | الإيرادات | نتائج الأعمال |
|---|---|---|---|---|---|
| الإستثمار في الأسهم والأموال | %٢٣ | ٤٢٩,٦٥٧ | ٨,٩٦١ | - | (١٥٠) |

يلخص الجدول التالي الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركة الزميلة

| إسم الشركة | الرصيد في بداية السنة | الحصة من نتائج الأعمال | الرصيد في نهاية السنة | القيمة السوقية |
|---|---|---|---|---|
| الصحراء للتنمية والإستثمار ذ.م.م | ٩٧,٥٨٢ | - | ٩٧,٥٨٢ | غير مدرجة |

## ٦ . الشيكات برسم التحصيل

يتضمن هذا البند شيكات مودعة مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة.

## ٧ . ذمم مدينة وأوراق قبض

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| ذمم مستأجرين مدينة | ٢,٠١٠,٣١٠ | ٢,٧٣٣,٢٧٤ |
| أوراق قبض | ٢٢٦,٣٨٨ | ١٣١,٣٩١ |
| مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة | (٩٢٩,٠٠٠) | (٦٠,٠٠٠) |
| | **١,٣٠٧,٦٩٨** | **٢,٨٠٤,٦٦٥** |

وفيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| الرصيد كما في بداية السنة | ٦٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠ |
| اضافات | ٨٦٩,٠٠٠ | ٣٢,٨٢٩ |
| ديون معدومة | - | (٣٢,٨٢٩) |
| | **٩٢٩,٠٠٠** | **٦٠,٠٠٠** |

## ٨ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يبين الجدول التالي التعاملات التي قامت بها الشركة مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩:

| اسم الجهة | طبيعة العلاقة | حجم التعامل | طبيعة التعامل | الرصيد القائم |
|---|---|---|---|---|
| شركة تكسون العالمية للتجارة العامة | شركة شقيقة | ٢٣٤,٥٤١ | تشغيلي | ٢٦٩,٨٦٢ |
| شركة ركن الأزياء للتجارة العامة | شركة شقيقة | ١,٤٨٤,٧٥٩ | تشغيلي | ٨١,٥٦٧ |
| شركة أمواج للمشاريع التجارية | شركة شقيقة | ١٥٠ | تمويلي | ٢٩,٤١٥ |
| شركة الصحراء للتنمية والإستثمار ذ.م.م | شركة زميلة | ١٥٠ | تمويلي | ٨,١٥٦ |
| | | | | **٣٨٩,٠٠٠** |

## ٩ . أرصدة مدينة أخرى

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| تأمينات مستردة | ١٨٧,٠١٠ | ١٨٢,٠١٠ |
| مصاريف مدفوعة مقدماً | ٢٢,٠٣٠ | ٢٢,٢٢٩ |
| مستلزمات المول | ١٧,٣٩٧ | ١٩,٠٠٤ |
| ذمم موظفين | ١٨,٥٦٤ | ٢٧,٥٦١ |
| تأمينات نقدية | ٥,٠٣٤ | ٤,٩٨٥ |
| دفعات مقدمة للموردين | ٢٠٠ | ١٤,٦٣٨ |
| متفرقة | ٤,٨٠٦ | ٢٠,٢٦٣ |
| | **٢٥٥,٠٤١** | **٢٩٠,٦٩٠** |

## ١٠ . النقد وما في حكمه

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| حسابات جارية لدى البنوك | ٢٠٠,٦٨١ | ٢٣٤,٩٤٠ |
| نقد في الصندوق | ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ |
| | **٢٠١,٦٨١** | **٢٣٥,٩٤٠** |

## ١١ . حقوق الملكية

**رأس المال**

يبلغ راس المال المصرح به والمدفوع (٣٠) مليون دينار أردني مقسم الى (٣٠) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

**خصم الإصدار**

قامت الشركة التابعة بزيادة رأس مالها على عدة مراحل خلال الأعوام السابقة والتي نتج عنها خصم إصدار بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ مبلغ (٦,٧٢٠,٠٠٠) دينار.

يبين الجدول التالي مراحل زيادة رأسمال الشركة التابعة ومقدار خصم الإصدار وحصة مساهمي الشركة من خصم الإصدار في كل مرحلة:

| تاريخ الزيادة | قيمة الزيادة | معدل الخصم | خصم الإصدار | حصة مساهمي الشركة من خصم الإصدار |
|---|---|---|---|---|
| ١٩ ايار ٢٠١٢ | ٣,٥٠٠,٠٠٠ | %٥٠ | ١,٧٥٠,٠٠٠ | ١,١٠٤,٧٠٢ |
| ٢ حزيران ٢٠١٢ | ٢,٩٠٠,٠٠٠ | %٥٠ | ١,٤٥٠,٠٠٠ | ٩١٥,٣٢٤ |
| ٢٦ أيلول ٢٠١٢ | ١,٧٠٠,٠٠٠ | %٥٠ | ٨٥٠,٠٠٠ | ٥٣٦,٥٦٩ |
| ١٩ كانون الأول ٢٠١٢ | ٦٤٠,٠٠٠ | %٥٠ | ٣٢٠,٠٠٠ | ٢٠٢,٠٠٣ |
| ٢٣ ايلول ٢٠١٣ | ١,٢٠٠,٠٠٠ | %٥٠ | ٦٠٠,٠٠٠ | ٣٧٨,٧٥٥ |
| ٤ تشرين الثاني ٢٠١٣ | ٤,٠٠٠,٠٠٠ | %٢٥ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٣١,٢٥٨ |
| ٢ آذار ٢٠١٤ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | %٢٥ | ٧٥٠,٠٠٠ | ٤٧٣,٤٤٤ |
| | **١٦,٩٤٠,٠٠٠** | | **٦,٧٢٠,٠٠٠** | **٤,٢٤٢,٠٥٥** |

**حقوق غير المسيطرين**

يثمل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركة التابعة.

## ١٢ . أرصدة دائنة أخرى

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| تأمينات مستأجرين مستردة | ١٩٨,٨١٩ | ٢٢٤,١٤٠ |
| أمانات مشاريع تحت التنفيذ | ٩٢,١٥٦ | ٩٢,١٥٦ |
| أمانات ضريبة المبيعات | ٨٠,٠٥٠ | ١١٤,٠٠٣ |
| مصاريف مستحقة | ٧٠,٨٣٣ | ٤٨,١١٣ |
| أمانات مساهمين | ١,٨٦٩ | ١,٨٦٩ |
| أمانات أخرى | ٧٠,٩٦١ | ٦٩,٣٦٣ |
| | **٥١٤,٦٨٨** | **٥٤٩,٦٤٤** |

## ١٣ . تسهيلات إئتمانية

| نوع التسهيلات | العملة | سعر الفائدة | تاريخ الاستحقاق | سقف التسهيلات | الرصيد القائم |
|---|---|---|---|---|---|
| قرض التجمع البنكي | دينار | ٦- ٦,٧٥% | ٢٠٢٠ - ٢٠٣٤ | ٦٠,٨٠٠,٠٠٠ | ٤٢,٨٠٨,٧٥٤ |
| تمويل إجارة منتهية بالتملك | دينار | ٧,٢٥- ٧,٥٥% | ٢٠٢٠ - ٢٠٢٣ | ١٢,٠٧٢,٩١٥ | ١١,٧١٩,٣٤٩ |
| جاري مدين | دينار | ١٠,٥% | ٢٠٢٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٩٢,٠٠٥ |
| | | | | | **٥٥,١٢٠,١٠٨** |

* تم بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٩ إعادة هيكلة القروض مرة أخرى وذلك بتعديل سعر الفائدة ليصبح ٦% على حصة قرض بنك الإسكان للتجارة والتمويل و ٦,٧٥% على حصة قرض البنك الإستثماري وليتم سداد القرض بموجب أقساط نصف سنوية يستحق آخرها بتاريخ ١ آذار ٢٠٣٤ وبنفس الضمانات القائمة بعد إعطاء فترة سماح ثلاثة شهور.

* إن التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة هي بضمانة الإستثمارات العقارية المملوكة للشركة.

## ١٤ . الإيرادات

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| إيجار محلات | ٤,٨٠٦,٨٠٨ | ٥,٣٥٨,٦٩٩ |
| إيجار الأكشاك | ٣١٣,٥٧١ | ٣٤٤,٨٨٤ |
| إيجار المكاتب | ٧٧,٨٨٧ | ٧٢,٩٦٠ |
| إيرادات خدمات المستأجرين | ٤١٠,٣٧٧ | ٥٨٦,٦٣٠ |
| إيرادات عدادات الطاقة | ٤١٢,٠٣٠ | ٤٥٦,٣٦٠ |
| إيرادات دعاية وإعلان | ٢١٦,٢٢٨ | ٣٣٧,٤٦٨ |
| إيرادات أخرى | ٤١ | ٦٧ |
| | **٦,٢٣٦,٩٤٢** | **٧,١٥٧,٠٦٨** |

## ١٥ . مصاريف تشغيلية

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| رواتب وأجور وملحقاتها | ٤٦٩,٦٠٥ | ٤٩٨,٠٧٥ |
| ضمان اجتماعي | ٤٩,٨٦٣ | ٥٢,٦٣٧ |
| إستهلاكات | ١,٧٩٦,٧٩٣ | ١,٧٩١,٦٧٤ |
| كهرباء ومياه | ٩٣٥,٧٤٤ | ١,١٠٣,٥٤١ |
| ضريبة المسقفات والمعارف | ٧٩٦,٧٢٥ | ٨٦٦,٩٨٤ |
| مصاريف نظافة | ٢٣٧,٩٦٦ | ٢٣٥,٨٠٧ |
| رسوم ورخص امانة عمان | ٨٥,٢٠٤ | ١٤,٣٩٦ |
| ضريبة مبيعات غير قابلة للخصم | ٦١,١٩٥ | ١٤٥,٣٢١ |
| لوازم ومستهلكات | ٥١,٣٣٥ | ٦٦,١٠٦ |
| صيانة عامة | ٤٩,١٨٢ | ٥٥,١٣٠ |
| نقل مواد مستهلكة ومخلفات | ٢٦,٥٢٠ | ٢٤,٩٩٤ |
| تأمين | ٢٠,٢٦٤ | ٢٥,٤٦١ |
| ضيافة | ٤,٥٤٠ | ٢,٨٤٦ |
| إتصالات وإنترنت | ٢,٣٢٠ | ٤,٢٥٥ |
| متفرقة | ٦,٢٢٧ | ٤,٤٣٤ |
| | **٤,٥٩٣,٤٨٣** | **٤,٨٩١,٦٦١** |

## ١٦ . مصاريف إدارية وتسويقية

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| رواتب وأجور وملحقاتها | ١٣١,٧٩٠ | ٢١٧,٣٥١ |
| ضمان إجتماعي | ١٤,٣٩٣ | ٢٣,٥٤٧ |
| أتعاب رئيس هيئة مديري شركة الياقوت | ٩٦,٠٠٠ | ١٢٠,٠٠٠ |
| مصاريف الفعاليات | ٥٦,١٩٤ | ٦٨,٤٢٤ |
| أتعاب مهنية | ٤٩,٧٨٥ | ٣٢,٠١٤ |
| إشتراكات ورسوم | ٢٢,٠١٤ | ٢٦,٩٩١ |
| دعاية وإعلان | ١٤,٧٠٩ | ١٩,٠٣٠ |
| تأمين محلي | ٨,٩٠٦ | ١٤,٤٥٢ |
| قرطاسية ومطبوعات | ٨,١٤٥ | ٢٢,١١٧ |
| مصاريف ضيافة | ٧,٥٠٦ | ٩,٢٣٣ |
| إستهلاكات | ٥,١٧٦ | ٥,٩٢٠ |
| مصاريف إجتماع الهيئة العامة | ٤,٤٦١ | ٦,٦٩٧ |
| مصاريف سيارات | ٣,٧٩٦ | ٣,٩٥١ |
| إتصالات وإنترنت | ٣,٣٣٩ | ٦,٣٩٠ |
| صيانة حاسوب وبرمجيات | ١,٨٩٨ | ٢,٠٥٨ |
| الأتعاب القانونية لدائرة مراقبة الشركات | ٦٠٠ | ٦٠٠ |
| إيجارات | - | ٣٥,٠٠٠ |
| متفرقة | ١٧,١٦٠ | ١٢,٣٤١ |
| | **٤٤٥,٨٧٢** | **٦٢٦,١١٦** |

## ١٧ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

| | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة | (٢,٠٥٥,٥٨٩) | (١,٠٧٨,١٨٨) |
| المتوسط المرجح لعدد الاسهم | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| | **(٠,٠٦٩)** | **(٠,٠٣٦)** |

## ١٨ . التحليل القطاعي

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي بتأجير مساحات داخل مول تجاري، أن جميع إيرادات الشركة متأتية من نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

## ١٩ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة.

## ٢٠ . القضايا المقامة ضد الشركة

تظهر الشركة كمدعي عليها في عدة قضايا بلغت مجموعها (٣,١٥٦,٠٧٥) دينار كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرفقة، هذا وفي رأي مستشار الشركة القانوني وإدارة الشركة أن النتيجة المحتملة لتلك القضايا سوف لن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة.

**٢١ . الإلتزامات المحتملة**

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة إلتزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (٧٥,٠٠٠) دينار.

**٢٢ . القيمة العادلة للأدوات المالية**

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل وذمم جهات ذات العلاقة المدينة والأرصدة المدينة الأخرى. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الإئتمانية والذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع والإيرادات المؤجلة وذمم جهات ذات علاقة دائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

**٢٣ . إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

**مخاطر الائتمان**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما قيمته (١٧٦,٤٧٦) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠١٩ مقابل (٢٩٦,٣٨٨) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٨.

**مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

| ٢٠١٩ | أقل من سنة | أكثر من سنة | المجموع |
|---|---|---|---|
| تسهيلات إئتمانية | ٢,٨٠٠,٠٠٠ | ٥٢,٣٢٠,١٠٨ | **٥٥,١٢٠,١٠٨** |
| شيكات مؤجلة الدفع | ١,٠٣٣,٧٥٠ | ٩٤٦,٩٧٦ | **١,٩٨٠,٧٢٦** |
| إيرادات مؤجلة | ٢,٥١٨,١٥٣ | - | **٢,٥١٨,١٥٣** |
| ذمم دائنة | ١,٠٩٤,٠١٧ | - | **١,٠٩٤,٠١٧** |
| أرصدة دائنة أخرى | ٥١٤,٦٨٨ | - | **٥١٤,٦٨٨** |
| | **٧,٩٦٠,٦٠٨** | **٥٣,٢٦٧,٠٨٤** | **٦١,٢٢٧,٦٩٢** |

| ٢٠١٨ | اقل من سنة | اكثر من سنة | المجموع |
|---|---|---|---|
| تسهيلات إئتمانية | ٤,٠٩٥,٤٣٩ | ٥٠,٦٩٦,٦٦٤ | **٥٤,٧٩٢,١٠٣** |
| شيكات مؤجلة الدفع | ٨٧٥,٣٢٨ | ٧٨٠,٩١٩ | **١,٦٥٦,٢٤٧** |
| إيرادات مؤجلة | ٢,٧٦٨,٨٠٨ | - | **٢,٧٦٨,٨٠٨** |
| ذمم دائنة | ٩٧٧,٩١١ | - | **٩٧٧,٩١١** |
| ذمم جهات ذات علاقة | ٢٣٠,٠٧٥ | - | **٢٣٠,٠٧٥** |
| أرصدة دائنة أخرى | ٥٤٩,٦٤٤ | - | **٥٤٩,٦٤٤** |
| | **٩,٤٩٧,٢٠٥** | **٥١,٤٧٧,٥٨٣** | **٦٠,٩٧٤,٧٨٨** |

**مخاطر أسعار الفائدة**

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

**مخاطر أسعار العملات الأجنبية**

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

**٢٤ . إدارة رأس المال**

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بإلتزاماتها تجاه الغير من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

**٢٥ . إستمرارية الشركة**

كما هو مبين في قائمة المركز المالي الموحدة، تزيد المطلوبات المتداولة للشركة عن موجوداتها المتداولة بما يقارب (٤) مليون دينار، كما بلغت خسائرها المتراكمة (بما في ذلك رصيد خصم الإصدار) ما يقارب ٤٨% من رأسمالها، كما أن الشركة تعاني كغيرها من المولات التجارية من صعوبات مالية كبيرة نتيجة ضعف الحركة التجارية بشكل عام وانسحاب العديد من الماركات العالمية من المملكة، بالإضافة الى الآثار السلبية التي خلفتها جائحة كورونا من إغلاق للمراكز التجارية وإجبار مالكي المولات التجارية على إعفاء المستأجرين من بدلات الإيجار وربما تخفيضها للسنوات القادمة نتيجة التراجع المتوقع في الحركة التجارية وتراجع الطلب على المحلات التجارية وربما إغلاق العديد منها نتيجة عدم تمكنها من الإستمرار. إن جميع هذه الأمور تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية والتي تتضمن قيام الشركة بتأجيل أقساط قرض التجمع البنكي المستحقة في ٢٠٢٠ إلى نهاية عمر القرض، وكذلك التقدم بطلب لبنك صفوة الإسلامي لتأجيل قسط شهر أب ٢٠٢٠، وحالياً تقوم الشركة بدراسة إنشاء فندق أربعة نجوم في المساحة غير المشغولة حيث سيتم تأجير المساحة لشركة ذات علاقة مما سيزيد من إيراد الشركة ويخفض من مصاريف الكهرباء والمسقفات والنظافة والحراسة.

**٢٦ . أحداث لاحقة**

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة، حيث يتوقع قيام مالكي المولات التجارية بإعفاء المستأجرين من بدلات الإيجار وربما تخفيضها للسنوات القادمة نتيجة التراجع المتوقع في الحركة التجارية وتراجع الطلب على المحلات التجارية وربما إغلاق العديد منها نتيجة عدم تمكنها من الإستمرار.

تعتبر الشركة إن هذا الحدث هو حدث لاحق لتاريخ القوائم المالية الموحدة، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر.

**٢٧ . أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٨ لتتناسب مع التصنيف لعام ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الدخل الشامل للشركة أو حقوق الملكية لعام ٢٠١٨.

# Amwaj Properties Company

## Public Shareholding Company

## Consolidated Financial Statements

## 31 December 2019

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**

---


| | Pages |
|---|---|
| - Independent auditor's report | 2 - 4 |
| - Consolidated statement of financial position | 5 |
| - Consolidated statement of comprehensive income | 6 |
| - Consolidated statement of changes in equity | 7 |
| - Consolidated statement of cash flows | 8 |
| - Notes to the consolidated financial statements | 9 - 19 |

**Arab Professionals**
Independent Member of Geneva Group International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T +(962) 6 5151125
F +(962) 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To The Shareholders of**
**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Amman - Jordan**

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **Amwaj Properties Company PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Material Uncertainty Related to Going Concern

The accompanying consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis, and as indicated in the consolidated statement of financial position, the Company's current liabilities exceed its current assets by JOD (4) million, and its accumulated losses (including shares discount) represent 48% of its share capital, and the company suffers from financial difficulties due to the decrease in retail business and the withdrawal of many international brands from the Kingdom, this is in addition to the negative impact of Corona pandemic which resulted in the closure of many commercial centers and has forced lessors to grant rent concessions to lessees. This situation indicates that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, and its continuity depends on its ability to implement the management's plan disclosed in note No. (25), which includes rescheduling the bank facilities, and the company is currently evaluating the feasibility of opening a four-stars hotel in the available area in the mall.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

### (1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying consolidated financial statements at the end of the year 2019 financial assets totaling JOD (2,236,698), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.



GGi
INDEPENDENT MEMBER

**Other Matters**

The consolidated financial statements as at 31 December 2018 where audited by another certified public accountant who issued a qualified opinion dated on 31 March 2019 based on the following, the company did not calculate and record the expected credit losses provision related to the accounts receivable, did not record a provision against any obligation that may arise from the Jordanian Customs Department case, the presence of differences between bank confirmations and company's records and lastly recording prior years non-deductible tax expense in 2018 expenses.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

**Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith, and we recommend the General Assembly to approve it.

31 May 2020
Amman – Jordan

Arab Professionals Public Accountants

**Arab Professionals**
**Ibrahim Hammoudeh**
**License No. (606)**



GGi
INDEPENDENT MEMBER

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Consolidated Statement of Financial Position**
**As at 31 December 2019**

**(In Jordanian Dinar)**

| **Assets** | Notes | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Non – current assets** | | | |
| Investment properties | 3 | 82,821,343 | 84,484,394 |
| Property and equipment | 4 | 15,038 | 12,946 |
| Investment in associates | 5 | 97,582 | 97,582 |
| Checks under collection - long term | 6 | 39,034 | - |
| Projects under construction | | - | 619 |
| **Total non – current assets** | | 82,972,997 | 84,595,541 |
| **Current assets** | | | |
| Accounts and notes receivables – short term | 7 | 1,307,698 | 2,804,665 |
| Checks under collection - short term | 6 | 1,522,667 | 1,387,707 |
| Amounts due from related parties | 8 | 389,000 | 315,194 |
| Other debit balances | 9 | 255,041 | 290,690 |
| Cash and cash equivalents | 10 | 201,681 | 235,940 |
| **Total current assets** | | 3,676,087 | 5,034,196 |
| **Total assets** | | **86,649,084** | **89,629,737** |
| **Equity and Liabilities** | | | |
| **Equity** | 11 | | |
| Paid – in capital | | 30,000,000 | 30,000,000 |
| Shares discount | | (4,242,055) | (4,242,055) |
| Accumulated losses | | (10,208,080) | (8,152,491) |
| **Shareholders equity** | | 15,549,865 | 17,605,454 |
| Non - controlling interest | | 9,871,527 | 11,049,495 |
| **Net equity** | | 25,421,392 | 28,654,949 |
| **Liabilities** | | | |
| **Non – current liabilities** | | | |
| Credit facilities – long term | 13 | 52,320,108 | 50,696,664 |
| Deferred checks – long term | | 946,976 | 780,919 |
| **Total non - current liabilities** | | 53,267,084 | 51,477,583 |
| **Current liabilities** | | | |
| Credit facilities – short term | 13 | 2,800,000 | 4,095,439 |
| Deferred revenues | | 2,518,153 | 2,768,808 |
| Accounts payable | | 1,094,017 | 977,911 |
| Deferred checks – short term | | 1,033,750 | 875,328 |
| Amounts due to related parties | | - | 230,075 |
| Other liabilities | 12 | 514,688 | 549,644 |
| **Total current liabilities** | | 7,960,608 | 9,497,205 |
| **Total liabilities** | | 61,227,692 | 60,974,788 |
| **Total equity and liabilities** | | **86,649,084** | **89,629,737** |

"The accompanying notes from (1) to (27) are integral part of these consolidated financial statements"

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Consolidated Statement of Comprehensive Income**
**For the Year Ended 31 December 2019**

**(In Jordanian Dinar)**

| | Notes | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| Revenues | 14 | 6,236,942 | 7,157,068 |
| Operating expenses | 15 | (4,593,483) | (4,891,661) |
| **Gross Profit** | | **1,643,459** | **2,265,407** |
| Administrative and marketing expenses | 16 | (445,872) | (626,116) |
| Finance expense | | (3,638,339) | (3,445,815) |
| Provision for expected credit loss | 7 | (869,000) | (32,829) |
| Other revenues | | 76,195 | 156,953 |
| **Total comprehensive loss for the year** | | **(3,233,557)** | **(1,682,400)** |
| | | | |
| **Attributable to :** | | | |
| Shareholders of the company | | (2,055,589) | (1,078,188) |
| Non - controlling interest | | (1,177,968) | (604,212) |
| | | **(3,233,557)** | **(1,682,400)** |
| | | | |
| **Basic and diluted losses per share for the year** | 17 | **(0.069)** | **(0.036)** |

"The accompanying notes from (1) to (27) are integral part of these consolidated financial statements"

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Consolidated Statement of Changes in Equity**
**For the Year Ended 31 December 2019**

**(In Jordanian Dinar)**

| | Paid - in capital | Shares discount | Accumulated losses | Shareholders equity | Non - controlling interest | Net equity |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Balance at 1 January 2019** | **30,000,000** | **(4,242,055)** | **(8,152,491)** | **17,605,454** | **11,049,495** | **28,654,949** |
| Total comprehensive loss for the year | - | - | (2,055,589) | **(2,055,589)** | (1,177,968) | **(3,233,557)** |
| **Balance at 31 December 2019** | **30,000,000** | **(4,242,055)** | **(10,208,080)** | **15,549,865** | **9,871,527** | **25,421,392** |
| **Balance at 1 January 2018** | **30,000,000** | **(4,242,055)** | **(7,074,303)** | **18,683,642** | **11,653,707** | **30,337,349** |
| Total comprehensive loss for the year | - | - | (1,078,188) | **(1,078,188)** | (604,212) | **(1,682,400)** |
| **Balance at 31 December 2018** | **30,000,000** | **(4,242,055)** | **(8,152,491)** | **17,605,454** | **11,049,495** | **28,654,949** |

"The accompanying notes from (1) to (27) are integral part of these consolidated financial statements"

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Consolidated Statement of Cash Flows**
**For the Year Ended 31 December 2019**

**(In Jordanian Dinar)**

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| **Operating activities** | | |
| Loss for the year | (3,233,557) | (1,682,400) |
| Depreciation | 1,801,969 | 1,797,594 |
| Loss from sale of property and equipment | - | 1,148 |
| Provision for expected credit loss | 869,000 | 32,829 |
| **Changes in working capital** | | |
| Accounts and notes receivables | 627,967 | (1,168,128) |
| Other debit balances | 35,649 | (33,136) |
| Checks under collection | (173,994) | 477,541 |
| Accounts payable | 116,106 | (110,611) |
| Other liabilities | (34,956) | (26,039) |
| Deferred checks | 324,479 | (83,185) |
| Deferred revenues | (250,655) | (101,196) |
| **Net cash flows from (used in) operating activities** | 82,008 | (895,583) |
| **Investing activities** | | |
| Investment properties | (112,786) | (79,454) |
| Property and equipment | (3,439) | 2,991 |
| Projects under construction | (24,166) | (619) |
| **Net cash flows used in investing activities** | (140,391) | (77,082) |
| **Financing activities** | | |
| Credit facilities | 328,005 | 432,629 |
| Amounts due from / to related parties | (303,881) | 289,165 |
| **Net cash flows from financing activities** | 24,124 | 721,794 |
| **Changes in cash and cash equivalents** | (34,259) | (250,871) |
| Cash and cash equivalents, beginning of year | 235,940 | 486,811 |
| **Cash and cash equivalents, end of year** | **201,681** | **235,940** |

"The accompanying notes from (1) to (27) are integral part of these consolidated financial statements"

**Amwaj Properties Company**
**Public Shareholding Company**
**Notes to the Consolidated Financial Statements**
**31 December 2019**

**(In Jordanian Dinar)**

---

## 1 . General

**Amwaj Properties Company PLC** was established on 26 February 2008 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (449). The Company office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The company's main objective is exercising all real estate investment activities.

The Company stocks are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The accompanying consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 31 May 2020.

## 2 . Summary of Significant Accounting Policies

**Basis of preparation consolidated financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Basis of Consolidation**

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the financial statements of the parent and its subsidiary where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiary 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 subsidiary are eliminated.

Subsidiary is 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 subsidiary are consolidated in the statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiary is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiary are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiary.

The following is the information of the subsidiary that have been consolidated:

| Company | Activity | Paid capital | Ownership | Registration country |
|---|---|---|---|---|
| Al- Yaqout Real Estate Co. L.L.C | Real Estate | 45,940,000 | 63.13% | Jordan |

The above mentioned company is registered and operates inside of the Hashemite Kingdom of Jordan.

**Adoption of new and revised IFRS standards**

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2019. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

| Standard No. | Title of Standards | Effective Date |
|---|---|---|
| IFRS 3 | Definition of a Business (Amendments) | 1 January 2020 |
| IFRS 17 | Insurance Contracts | 1 January 2021 |

**Use of estimates**

The preparation of the condensed interim consolidated financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

**Property, Plant and Equipment**

Property plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of profit or loss.

The initial cost of property, plant and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property, plant and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis at annual depreciation rates:

| | |
|---|---|
| Vehicles | 10% |
| Computers and Software | 20% |
| Furniture and Decoration | 15-20% |
| Office Equipment | 15% |

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of deprecation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property plant and equipment.

**Investment Properties**

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. The cost of constructed property includes the cost of material and any other costs directly attributed to bringing the property to a working condition for its intended use. Borrowing costs that are directly attributed to acquisition and construction of a property are included in the cost of that property.

Depreciation is computed on a straight-line basis at annual depreciation rates:

| | |
|---|---|
| Buildings | 2% |
| Electromechanical elevators | 2-20% |
| Furniture and fixtures | 10-15% |
| Tools and equipment | 10-20% |

**Accounts Receivable**

Accounts receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for expected credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

**Investment in Associates**

Investments in associates are accounted for using the equity method.

The carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the Company.

Unrealized gains and losses on transactions between the Company and it's associates are eliminated to the extent of the Company's interest in those entities.

Where unrealized losses are eliminated; the underlying assets are also tested for impairment.

**Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks, other short - term highly liquid investments.

**Accounts Payables and Accruals**

Accounts payable and accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

**Provisions**

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

**Revenue Recognition**

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Rent revenue is recognized on the straight line method over the contract period.

Interest income is recognized on time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Other revenues are recognized on the accrual basis.

**Borrowing Costs**
Borrowing costs are generally expensed as incurred.

**Foreign Currencies**
Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of profit or loss.

**Income Tax**
Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

## 3 . Investment Properties

| | Lands | Building | Electromechanical elevators | Furniture and decoration | Tools and equipment | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cost :** | | | | | | |
| Balance at 1/1/2019 | 29,643,963 | 43,293,515 | 20,689,537 | 175,980 | 162,286 | **93,965,281** |
| Additions | - | 87,397 | 21,107 | 2,587 | 12,609 | **123,700** |
| Transfers | - | 5,588 | 4,456 | 10,712 | 200 | **20,956** |
| Disposals | - | - | (95,615) | - | - | **(95,615)** |
| Balance at 31/12/2019 | 29,643,963 | 43,386,500 | 20,619,485 | 189,279 | 175,095 | **94,014,322** |
| **Accumulated depreciation** : | | | | | | |
| Balance at 1/1/2019 | - | 4,665,348 | 4,632,402 | 94,152 | 88,985 | **9,480,887** |
| Depreciation | - | 867,191 | 881,907 | 25,506 | 22,189 | **1,796,793** |
| Disposals | - | - | (84,701) | - | - | **(84,701)** |
| Balance at 31/12/2019 | - | 5,532,539 | 5,429,608 | 119,658 | 111,174 | **11,192,979** |
| **Net book value at 31/12/2019** | **29,643,963** | **37,853,961** | **15,189,877** | **69,621** | **63,921** | **82,821,343** |
| **Cost :** | | | | | | |
| Balance at 1/1/2018 | 29,643,963 | 43,286,248 | 20,633,853 | 165,881 | 156,501 | **93,886,446** |
| Additions | - | 7,267 | 55,684 | 10,099 | 5,785 | **78,835** |
| Balance at 31/12/2018 | 29,643,963 | 43,293,515 | 20,689,537 | 175,980 | 162,286 | **93,965,281** |
| **Accumulated depreciation** : | | | | | | |
| Balance at 1/1/2018 | - | 3,798,370 | 3,759,503 | 69,530 | 61,810 | **7,689,213** |
| Depreciation | - | 866,978 | 872,899 | 24,622 | 27,175 | **1,791,674** |
| Balance at 31/12/2018 | - | 4,665,348 | 4,632,402 | 94,152 | 88,985 | **9,480,887** |
| **Net book value at 31/12/2018** | **29,643,963** | **38,628,167** | **16,057,135** | **81,828** | **73,301** | **84,484,394** |

- The above lands are mortgaged against the bank loans (first and second degree) and the company is forbidden to conduct any transaction (sale or mortgage) on the these lands until full payment of the loan balance.
- 15% of the value of the lands and its buildings are not registered in the name of the company, but are registered in the name of an Islamic bank in exchange for a finance lease.
- The remaining part of the Company's land are blocked by the Income and Sales Tax Department.
- The fair value of the Investment properties (Galleria Mall) at the end of 2019 was JOD (107,094,400), according to an evaluation prepared by a real estate valuator from the Department of Lands and Survey. The Company uses the cost model in the treatment of Investments properties, as the fair value difference from the net book value of Investments properties amounting to JOD (24,273,057) has not been recognized in the consolidated financial statements.

## 4 . Property and equipment

| | Vehicles | Computers and Software | Furniture and Fixtures | Office Equipment | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cost :** | | | | | |
| Balance at 1/1/2019 | 8,622 | 37,359 | 71,346 | 17,972 | **135,299** |
| Additions | - | 2,889 | 550 | - | **3,439** |
| Transfers | - | - | 3,829 | - | **3,829** |
| Balance at 31/12/2019 | 8,622 | 40,248 | 75,725 | 17,972 | **142,567** |
| **Accumulated depreciation** : | | | | | |
| Balance at 1/1/2019 | 4,470 | 33,989 | 68,734 | 15,160 | **122,353** |
| Depreciation | 869 | 2,672 | 849 | 786 | **5,176** |
| Balance at 31/12/2019 | 5,339 | 36,661 | 69,583 | 15,946 | **127,529** |
| **Net book value at 31/12/2019** | **3,283** | **3,587** | **6,142** | **2,026** | **15,038** |
| **Cost :** | | | | | |
| Balance at 1/1/2018 | 16,822 | 36,470 | 71,346 | 17,972 | **142,610** |
| Additions | - | 889 | - | - | **889** |
| Disposals | (8,200) | - | - | - | **(8,200)** |
| Balance at 31/12/2018 | 8,622 | 37,359 | 71,346 | 17,972 | **135,299** |
| **Accumulated depreciation** : | | | | | |
| Balance at 1/1/2018 | 6,772 | 30,931 | 67,995 | 13,907 | **119,605** |
| Depreciation | 870 | 3,058 | 739 | 1,253 | **5,920** |
| Disposals | (3,172) | - | - | - | **(3,172)** |
| Balance at 31/12/2018 | 4,470 | 33,989 | 68,734 | 15,160 | **122,353** |
| **Net book value at 31/12/2018** | **4,152** | **3,370** | **2,612** | **2,812** | **12,946** |

## 5 . Investment in associates

The following table summarizes key financial information of the associates:

| Company | Ownership | Assets | Liabilities | Revenues | Net loss |
|---|---|---|---|---|---|
| Investments in Shares | 23% | 429,657 | 8,961 | - | (150) |

The following table summarizes the movements over the Company's investments in associates:

| Company | Beginning Balance | Cash Dividends | Ending Balance | Market value |
|---|---|---|---|---|
| Alsahraa for Investment and Development L.L.C | 97,582 | - | 97,582 | Not listed |

## 6 . Checks under collection

This account includes checks deposited against credit facilities granted to the Company.

## 7 . Accounts and notes receivable

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Rent receivables | 2,010,310 | 2,733,274 |
| Notes receivables | 226,388 | 131,391 |
| Provision for expected credit loss | (929,000) | (60,000) |
| | **1,307,698** | **2,804,665** |

Movements on the provision for expected credit loss are as follows:

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Balance at beginning of the year | 60,000 | 60,000 |
| Additions | 869,000 | 32,829 |
| Write - off | - | (32,829) |
| | **929,000** | **60,000** |

## 8 . Related Party Transactions

The Company had the following transactions with related party during the year:

| Party | Relation | Volume | Nature | Balance |
|---|---|---|---|---|
| Txon for International Trading Co. | Sister Company | 234,541 | Operating | 269,862 |
| Fashion corner for General Trading Co. | Sister Company | 1,484,759 | Operating | 81,567 |
| Amwaj for Commercial projects Co. | Sister Company | 150 | Financing | 29,415 |
| Alsahraa for Investment and Development Co. | Associate Company | 150 | Financing | 8,156 |
| | | | | **389,000** |

## 9 . Other debit balances

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Refundable deposits | 187,010 | 182,010 |
| Prepaid expenses | 22,030 | 22,229 |
| Mall supplies | 17,397 | 19,004 |
| Employees receivables | 18,564 | 27,561 |
| Monetary deposits | 5,034 | 4,985 |
| Advance payments to vendors | 200 | 14,638 |
| Others | 4,806 | 20,263 |
| | **255,041** | **290,690** |

## 10 . Cash and cash equivalents

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Current bank accounts | 200,681 | 234,940 |
| Cash on hand | 1,000 | 1,000 |
| | **201,681** | **235,940** |

## 11 . Equity

**Paid-in capital**

The Company's authorized, subscribed and paid in capital is JOD (30,000,000) divided equally into (30,000,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2019 and 2018.

**Shares discount**

The subsidiary company has increased its Capital several times during previous years, with a discount of (6,720,000) JOD, as at 31 December 2019 and 2018 .

The following schedule show the increase on the Subsidiary company's capital, the total amount of shares discounts and the company's shareholders portion of shares discount**.**

| Date of increase | Amount of increase | Discount percentage | Shares discount | The Company's shareholders portion of shares discount |
|---|---|---|---|---|
| 19 May 2012 | 3,500,000 | 50% | 1,750,000 | 1,104,702 |
| 2 June 2012 | 2,900,000 | 50% | 1,450,000 | 915,324 |
| 26 September 2012 | 1,700,000 | 50% | 850,000 | 536,569 |
| 19 December 2012 | 640,000 | 50% | 320,000 | 202,003 |
| 23 September 2013 | 1,200,000 | 50% | 600,000 | 378,755 |
| 4 November 2013 | 4,000,000 | 25% | 1,000,000 | 631,258 |
| 2 March 2014 | 3,000,000 | 25% | 750,000 | 473,444 |
| | **16,940,000** | | **6,720,000** | **4,242,055** |

**Non – Controlling Interest**

This presents the non - controlling interest of the Company from the subsidiary shareholders equity, and the non - controlling interest is presented as a separate account into the consolidated statement of financial position and consolidated statement of other comprehensive income.

## 12 . Other Liabilities

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Lessee refundable deposits | 198,819 | 224,140 |
| Projects under construction withholdings | 92,156 | 92,156 |
| Sales tax withholdings | 80,050 | 114,003 |
| Accrued expenses | 70,833 | 48,113 |
| Shareholders withholdings | 1,869 | 1,869 |
| Other withholdings | 70,961 | 69,363 |
| | **514,688** | **549,644** |

## 13 . Bank Facilities

| Credit Type | Currency | Interest Rate | Maturity date | Credit Limit | Outstanding Balance |
|---|---|---|---|---|---|
| Loan | JOD | 6 – 6.75% | 2020-2034 | 60,800,000 | 42,808,754 |
| Finance lease | JOD | 7.25 – 7.55% | 2020-2023 | 12,072,915 | 11,719,349 |
| Overdraft | JOD | 10.5% | 2020 | 1,000,000 | 592,005 |
| | | | | | **55,120,108** |

On January 28, 2019, the loans were rescheduled by adjusting the interest rate to become 6% on the Housing Bank for Trade and Finance loan and 6,75% on the Investment Bank loan. The loans be paid in half – yearly installments ending at March 1, 2034 with the same guarantees after a grace period of three months.

The credit facilities granted to the company are guaranteed by the Company's Investments properties and the checks under collection.

## 14 . Revenues

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Shops rent | 4,806,808 | 5,358,699 |
| Booths rent | 313,571 | 344,884 |
| Offices rent | 77,887 | 72,960 |
| Lessee services revenues | 410,377 | 586,630 |
| Power meters revenues | 412,030 | 456,360 |
| Advertisement revenues | 216,228 | 337,468 |
| Other revenues | 41 | 67 |
| | **6,236,942** | **7,157,068** |

## 15 . Operating expenses

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Salaries, wages and other benefits | 469,605 | 498,075 |
| Social security | 49,863 | 52,637 |
| Depreciation | 1,796,793 | 1,791,674 |
| Utilities | 935,744 | 1,103,541 |
| Property tax | 796,725 | 866,984 |
| Cleaning | 237,966 | 235,807 |
| Fees and subscriptions related to Amman Municipality | 85,204 | 14,396 |
| Non – refundable sales tax | 61,195 | 145,321 |
| Consumable materials | 51,335 | 66,106 |
| General maintenance | 49,182 | 55,130 |
| Transportation of consumable and damaged materials | 26,520 | 24,994 |
| Insurance | 20,264 | 25,461 |
| Hospitality | 4,540 | 2,846 |
| Telecommunications and internet | 2,320 | 4,255 |
| Miscellaneous | 6,227 | 4,434 |
| | **4,593,483** | **4,891,661** |

## 16 . Administrative and marketing expenses

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Salaries, wages and other benefits | 131,790 | 217,351 |
| Social security | 14,393 | 23,547 |
| Yaqout Company's president fees | 96,000 | 120,000 |
| Activities expenses | 56,194 | 68,424 |
| Professional fees | 49,785 | 32,014 |
| Fees and subscriptions | 22,014 | 26,991 |
| Advertisement | 14,709 | 19,030 |
| Local insurance | 8,906 | 14,452 |
| Stationary | 8,145 | 22,117 |
| Hospitality | 7,506 | 9,233 |
| Depreciation | 5,176 | 5,920 |
| General Assembly expenses | 4,461 | 6,697 |
| Vehicles expenses | 3,796 | 3,951 |
| Telecommunications and internet | 3,339 | 6,390 |
| Computers and softwares maintenance | 1,898 | 2,058 |
| Companies controller fees | 600 | 600 |
| Rents | - | 35,000 |
| Miscellaneous | 17,160 | 12,341 |
| | **445,872** | **626,116** |

## 17 . Basic and diluted losses per share

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Loss for the year attributable to the shareholders of the Company | (2,055,589) | (1,078,188) |
| Weighted average number of shares | 30,000,000 | 30,000,000 |
| | **(0.069)** | **(0.036)** |

## 18 . Segment reporting

The main objective of the company is to rent spaces inside a commercial mall.

## 19 . Tax status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017.
- The income tax return for the year 2018 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the year 2019 as there are accumulated taxable losses.

## 20 . Law suits

The Company is contingently liable against several law suits amounted to JOD (3,156,075). Management and legal counsel believe that the outcome of these cases will not have a material impact on the financial position of the company.

## 21 . Contingent liabilities

The company is contingently liable against bank letters of guarantees amounting to JOD (75,000).

## 22 . Fair value of financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, accounts receivables, checks under collection, amounts due from related parties , and notes receivables. Financial liabilities of the Company include deferred checks, accounts payables, credit facilities, amounts due to related parties, and other liabilities.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

## 23 . Financial risk management

### Credit risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

The Company's most significant customer balance is JOD (176,476) of the accounts receivable at 31 December 2019 (2018: JOD 296,388).

### Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the statement of financial position to the contractual maturity date.

| 2019 | Less Than One Year | More Than One Year | Total |
|---|---|---|---|
| Credit facilities | 2,800,000 | 52,320,108 | **55,120,108** |
| Deferred checks | 1,033,750 | 946,976 | **1,980,726** |
| Deferred revenues | 2,518,153 | - | **2,518,153** |
| Accounts payable | 1,094,017 | - | **1,094,017** |
| Other liabilities | 514,688 | - | **514,688** |
| | **7,960,608** | **53,267,084** | **61,227,692** |

| 2018 | Less Than One Year | More Than One Year | Total |
|---|---|---|---|
| Credit facilities | 4,095,439 | 50,696,664 | **54,792,103** |
| Deferred checks | 875,328 | 780,919 | **1,656,247** |
| Deferred revenues | 2,768,808 | - | **2,768,808** |
| Accounts payable | 977,911 | - | **977,911** |
| Amounts due to related parties | 230,075 | - | **230,075** |
| Other liabilities | 549,644 | - | **549,644** |
| | **9,497, 205** | **51,477,583** | **60,974,788** |

### Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

**Currency risk**

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

## 24 . Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by Investing the Company's assets commensurately with the level of risk.

## 25 . Material Uncertainty Related to Going Concern

The accompanying consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis, and as indicated in the consolidated statement of financial position, the Company's current liabilities exceed its current assets by JOD (4) million, and its accumulated losses (including shares discount) represent 48% of its share capital, and the company suffers from financial difficulties due to the decrease in retail business and the withdrawal of many international brands from the Kingdom, this is in addition to the negative impact of Corona pandemic which resulted in the closure of many commercial centers and has forced lessors to grant rent concessions to lessees. This situation indicates that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Company’s ability to continue as a going concern, and its continuity depends on its ability to implement the following plan which includes rescheduling the bank facilities, and the company is currently evaluating the feasibility of opening a four-stars hotel in the available area in the mall.

## 26 . Subsequent events

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which would negatively affect the consolidated financial position of the Company, the results of its operations and its cash flow, and given that the situation is changing and rapidly developing, the Company's management is unable to determine the likely impact of this outbreak on the Company's future consolidated financial statements at this stage.

The Company considers that this event is a non-adjusting events after the reporting period, and therefore, no amendments were made to the financial statements as a result of this matter.

## 27 . Comparative Figures

Some comparative figures for the year 2018 have been reclassified to match the classification figures for the year 2019. The reclassification had no effect on comprehensive income nor equity for the year 2018.