



الأردن  
ديكابولس للأملات

للمرئع  
م. يورهمه عمان  
المدبر  
المدبر  
م. م. م.

اشارتنا : ا ع - م ث / ١٣٥ / 2019  
التاريخ : 27 تشرين اول 2019

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين ،،،  
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه البيانات المالية الموحدة والمراجعة من مدققي حسابات الشركة كما في 2019/9/30  
باللغتين العربية والانجليزية .  
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الادارة  
المدير العام  
وكيل الجمل

هيئة الاوراق المالية الدائرة الادارية / الديوان ٣٠ تشرين الاول ٢٠١٩ الرقم التسلسل ٥٦٤٩٤ الجهة المختصة ١١١١١١١١
--

مجموعة الأرين ديكابوليس للأملك  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة	
٤ - ٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
١٦ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

### تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

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

#### أساس الاستنتاج المتحفظ

(١) إن بند موجودات غير مستمرة والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجعات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفى الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٣٩٧ ٩٦٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٤٧٢ ٠٠٠ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للاستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

(٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣ ٥٠٣ ٧١١ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

### فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣٦٧١ ٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحدثت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم يتم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير و المباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني و نشر اعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالطعن بالإجراءات والاعتراض على التقييم.

### أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره المتحفظ حولها بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٩، وكذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره المتحفظ حولها بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٨.

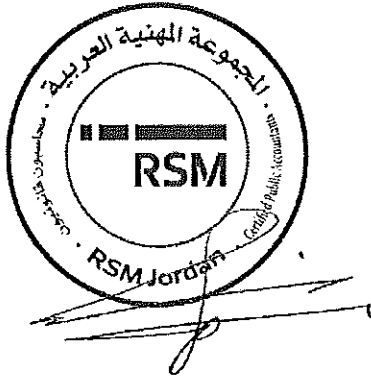
تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٨٧١ ٢١٤ سهم وقيمتها ٢٧٣ ٤٥٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية  
نسبم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
مدققة			موجودات غير متداولة
٥٥ ٦٩١	٣٤ ٣٢٦		ممتلكات ومعدات
٣٢ ٦٩٦ ٠٦٠	٢٧ ٨١١ ٧١٩	٥	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٢١ ٢٥٨ ٣٢٧		استثمارات عقارية
٢ ٣١٨ ٤٨٥	٢ ٣١٨ ٤٨٥		موجودات غير ملموسة
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩٧ ٩٦٤		استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦٤ ٤١٤ ٧٠٣	٥٩ ٣٢٤ ٥٣٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٧ ٥٥٩	٢٣ ٢١٩		شيكات برسم التحصيل
٢١٤ ٩٣٢	٢٢٨ ٢٧٤		ذمم مدينة
١٥٨ ٤٤٢	٣٠٣ ١٧٦		أرصدة مدينة أخرى
٤٧٢ ٠٠٠	٤٧٢ ٠٠٠	٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠ ٤٩ ٢٠٤	١٠ ٢١ ٥٠٩	٦	النقد وما في حكمه
٢ ٠٩٢ ١٣٧	٢ ٠٤٨ ١٧٨		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٧	مجموع الموجودات المتداولة
٣٥ ١٥٠ ١٨١	٣٥ ١٠٦ ٢٢٢		مجموع الموجودات
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩٤ ٤٣٠ ٧٥٤		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٥١ ٣٤١	٩٨٢ ٦٥٢	١	احتياطي إجباري
(٢٧٣ ٤٥٨)	(٢٧٣ ٤٥٨)	٨	أسهم خزينة
(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	(٨ ٦٨٢ ٩١٨)		خسائر متراكمة
٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	٣٨ ٩٩٤ ٠٣١		مجموع حقوق المساهمين
١٩ ١٤٥ ٢٤٧	١٩ ١٣٩ ٩٣٠		حقوق غير المسيطرين
٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦	٥٨ ١٣٣ ٩٦١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٣٩ ٤٥٩	٧٠٥ ٤٤٧		ذمم دائنة
١ ٤٩٣ ٧٤٤	٢ ٠٣٥ ٥٩٠		أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٧١ ٣١٩	٣ ٦٧١ ٣١٩	١٠	أقساط قروض مستحقة
٤٧٦ ٧٢٨	٤٢٧ ٣٠٩		إيرادات مقبوضة مقدماً
٦ ٣٨١ ٢٥٠	٦ ٨٣٩ ٦٦٥		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥ ٨٣٨ ٣٧٨	٣٦ ٢٩٦ ٧٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩٤ ٤٣٠ ٧٥٤		

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

مجموعة الأربن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٥١ ٩٢٧	٤١٦ ٥٣٩	٨٠ ٧١٠	١٣٩ ٦٨١	إيرادات تأجير عقارات
١٤٣ ٢٠٨	٣٠ ٦٠٠	...	٣٠ ٦٠٠	إيرادات بيع عقارات
٥٨ ٤١٢	٤٧ ٣٦٣	١٩ ٤٧١	١٥ ٧٨٨	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٢٨ ٣٥٤)	(٢٢١ ٦٠٠)	(٧٥ ٥٠٧)	(٦٥ ٨٨٥)	مصاريف تشغيل عقارات
(٢٥ ٦٧٢)	(١١ ٥٨١)	...	(١١ ٥٨١)	كلفة بيع عقارات
(٦٥ ١٤٤)	(٦٥ ٢٢٦)	(٢٢ ٢٥١)	(٢٢ ١٠٦)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
١٢٤ ٣٧٧	١٩٦ ٠٩٥	٢ ٤٢٣	٨٦ ٤٩٧	مجموع الربح
(٣٤٠ ٠٣٥)	(٣٤١ ٥٩٠)	(١١١ ١٥٥)	(١١١ ٧٨٧)	مصاريف إدارية
(١٨٦ ٨٧١)	(١٦٠ ٠٨٤)	(٥٧ ٠٢٣)	(٤٦ ١٣٣)	استهلاكات
(٢٨ ٢٣٠)	(٣٨ ١٥١)	(٩ ٢٣٦)	(١٢ ٥٠٦)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
...	(٥ ٢٨٤ ٢١١)	...	(٥ ٢٨٤ ٢١١)	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٢١ ٩٣١	٢٢ ٣٩٩	٧ ١٩٥	٧ ٦٣٠	إيرادات فوائد بنكية
٦ ٧٧٢	١٢ ٩٩٧	١ ٧٠٢	٤ ٠٧٤	إيرادات أخرى
(٤٠٢ ٠٥٦)	(٥ ٥٩٢ ٥٤٥)	(١٦٦ ٠٩٤)	(٥ ٣٥٦ ٤٣٦)	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(٧ ٣٠٣)	...	...	...	العمليات غير المستمرة
(٤٠٩ ٣٥٩)	(٥ ٥٩٢ ٥٤٥)	(١٦٦ ٠٩٤)	(٥ ٣٥٦ ٤٣٦)	خسائر الفترة من العمليات غير المستمرة
				صافي خسارة الفترة
(٣٩٢ ٦٧٨)	(٥ ٥٨٧ ٢٢٨)	(١٦٢ ٠٦٥)	(٥ ٣٥٧ ٠٦٦)	يعود الدخل الشامل إلى:
(١٦ ٦٨١)	(٥ ٣١٧)	(٤ ٠٢٩)	٦٣٠	مساهمي المجموعة
(٤٠٩ ٣٥٩)	(٥ ٥٩٢ ٥٤٥)	(١٦٦ ٠٩٤)	(٥ ٣٥٦ ٤٣٦)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٨)	(٠,١٢)	(٠,٠٠٣)	(٠,١١)	الحصة الأساسية والمخفضة للمساهمين من خسارة الفترة

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

مجموعة الأردن نيكابولس للأحلاك  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	أسهم الخزينة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	٢٠١٨
٦٥ ٤٣٧ ٨١١	١٩ ٤٧٢ ٧٠٤	٤٥ ٩٦٥ ١٠٧	(١ ٧٨٠ ٠٢٤)	(٢٧٣ ٤٥٨)	١ ٠٥٠ ٨٣٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٤٠٩ ٣٥٩)	(١٦ ٦٨١)	(٣٩٢ ٦٧٨)	(٣٩٢ ٦٧٨)	...	...	...	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
٦٥ ٠٢٨ ٤٥٢	١٩ ٤٥٦ ٠٢٣	٤٥ ٥٧٢ ٤٢٩	(٢ ١٧٢ ٧٠٢)	(٢٧٣ ٤٥٨)	١ ٠٥٠ ٨٣٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٣٠ أيلول ٢٠١٨
٦٣ ٧٦٦ ٥٠٦	١٩ ١٤٥ ٢٤٧	٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	(٢٧٣ ٤٥٨)	١ ٠٥١ ٣٤١	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٢٠١٩
(٥ ٥٩٢ ٥٤٥)	(٥ ٣١٧)	(٥ ٥٨٧ ٢٢٨)	(٥ ٥٨٧ ٢٢٨)	...	...	...	١ كانون الثاني ٢٠١٩
...	...	...	٦٨ ٦٨٩	...	(٦٨ ٦٨٩)	...	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
٥٨ ١٣٣ ٩٦١	١٩ ١٣٩ ٩٣٠	٣٨ ٩٩٤ ٠٣١	(٨ ٦٨٢ ٩١٨)	(٢٧٣ ٤٥٨)	٩٨٢ ٦٥٢	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	إطفاء خسائر
							٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

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



مجموعة الأرن ديكابولس للأملك

المساهمة العامة المحدودة

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

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
(٤٠٩ ٣٥٩)	(٥ ٥٩٢ ٥٤٥)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
		<b>تعديلات</b>
١٨٦ ٨٧١	١٦٠ ٠٨٤	استهلاكات
٢٨ ٢٣٠	٣٨ ١٥١	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢١ ٩٣١)	(٢٢ ٣٩٩)	إيراد فوائد
...	٥ ٢٨٤ ٢١١	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٧٢ ٢٥١	١٦٠ ٩٩٨	التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٥٠ ١٩٢)	(١٤٤ ٧٣٤)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٣٠ ٠٠٠	...	أرصدة مدينة أخرى
(٣٤١ ٩٨٣)	(٣٩٩ ٨٧٠)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٤ ٤٧٣	٣٠ ٦٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
(١١ ٨٥٤)	(٢٢ ٨٣٥)	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٤٤٢ ٤٨١	٥٤١ ٨٤٦	استثمارات عقارية
(٢١ ٩٥٧)	(٤٩ ٤١٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢٤ ٨٨٨	(٣٤ ٠١٢)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(١٤٨ ٠٨٢)	(٤٩ ٩٢٤)	ذمم دائنة
		<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
(٤٥٠)	(١٧٠)	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٢١ ٩٣١	٢٢ ٣٩٩	شراء ممتلكات ومعدات
٢١ ٤٨١	٢٢ ٢٢٩	فوائد بنكية مقبوضة
(١٢٦ ٦٠١)	(٢٧ ٦٩٥)	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
١ ٠٧٥ ٦١٦	١ ٠٤٩ ٢٠٤	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٩٤٩ ٠١٥	١ ٠٢١ ٥٠٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

#### (١) عام

- تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.
- وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة.
- قررت الهيئة العامة غير العادية لمجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة مملوكة ١٠٠٪) إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩ وذلك بإطفاء ما مقداره ٦٨ ٦٨٩ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة للشركة البالغة ٢٠ ٣٤٧ دينار (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة) في الاحتياطي الاجباري كذلك إطفاء ما مجموعه ٣٣١ ٢٧٨ دينار من الخسائر المتراكمة في الحساب الدائن للشركة الأم شركة الأردن ديكابولس للأملاك.
- قررت الهيئة العامة غير العادية شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (شركة تابعة مملوكة ١٠٠٪) إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة حيث تم تنفيذ وإثبات هذا القرار بتاريخ ٢٢ تموز ٢٠١٩ وذلك بإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة بمبلغ ٦٤ ١٨٩ دينار (والذي يمثل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة) في الحساب الدائن للشركة الأم شركة الأردن ديكابولس للأملاك.
- من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.
- يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.
- تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩.

#### (٢) أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢) ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح أدناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

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

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

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

هذا وتعتقد إدارة المجموعة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للمجموعة كونه لا يوجد في المجموعة عقود إيجار بصفتها مستأجرة.

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

**استخدام التقديرات**

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

**أسس توحيد القوائم المالية**

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

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

النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٢٠١٩/٩/٣٠	نسبة التملك ٢٠١٨/١٢/٣١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%١٠٠	%١٠٠
شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركتها التابعة:	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	%٧٠	%٧٠

\* قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٥.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
  ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
  ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الربح والخسارة وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

### (٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

#### (٤) موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بالموسمية.

#### (٥) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

- يشمل بند الأراضي تحت التطوير كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).
- يشمل البند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتجع سياحي في منطقة البحر الميت ومجمع تجاري في منطقة مشروع تطوير العبدلي.
- فيما يتعلق بمشروع البحر الميت (المرحلة الأولى) لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على الشركة بهذا الخصوص لأي جهة.
- فيما يتعلق بمشروع مجمع الأعمال - العبدلي فقد قامت الشركة بإثبات تدني بقيمة ٢٨٤ ٢١١ دينار وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، ويتضمن هذا المخصص القوائد البنكية التي تم رسملتها على المشروع منذ التوقف عن العمل به والواردة في تقرير مدقق الحسابات المتحفظ للفترة السابقة والبالغة ٢٨٥ ٩٢٩ دينار.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال - العبدلي لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣١٩ ٦٧١ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحققت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٩ و٢٠١٨ و٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني و نشر اعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.

#### (٦) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
١٠٤٤ ٣٥٩	١٠١٦ ٥٣٢
٤ ٨٤٥	٤ ٩٧٧
<u>١٠٤٩ ٢٠٤</u>	<u>١٠٢١ ٥٠٩</u>

أرصدة لدى البنوك  
نقد في الصندوق

#### (٧) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٥. هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

#### (٨) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٨٧١ ٢١٤ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

**٩) معاملات مع جهات ذات علاقة**

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين (الشركاء) الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة (هيئة المديرين) والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات وفيما يلي تفاصيل التعامل مع جهات ذات علاقة:

**مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٤٧٢.٠٠٠	٤٧٢.٠٠٠	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

**ذمم مدينة أخرى**

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩		
دينار	دينار		
١٣٤.٢٠٧	١٣٤.٢٠٧		ذمم مساهمين مدينة
١٠٨.٠٣٥	٨٦.٧٤٩		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٤٢.٢٤٢	٢٢٠.٩٥٦		
(١٣٤.٢٠٧)	(١٣٤.٢٠٧)		مخصص ذمم المساهمين المدينة
١٠٨.٠٣٥	٨٦.٧٤٩		

**معاملات مع أطراف ذات علاقة**

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	طبيعة التعامل	
دينار	دينار		
٥٨.٤١٢	٤٧.٣٦٣	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٩٣.٩٣٧	٨٧.٥٣٩	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

تمتلك الشركة الأم (الأردن ديكابولس للأموال) ٤٧٪ من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩		
دينار	دينار		
٥٢.٦٥٠	٥٤.٩٠٠		رواتب وأجور

#### (١٠) أقساط قروض مستحقة

قامت شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة (شركة تابعة ١٠٠%) بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ مليون دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨.٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٨.٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٩٠٠ دينار يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٧ و تستحق الاقساط الستة المتبقية سنوياً بدءاً من تاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨.٥٪ سنوياً.

لم تقم الشركة بدفع الأقساط المستحقة خلال العام ٢٠١٧ وكما ينص ملحق العقد المبرم بين الشركة والبنك فإنه إذا استحق أي قسط من الاقساط ولم يسدد في موعد استحقاقه فإنه يحق للبنك اعتبار باقي الاقساط مع الفوائد والعمولات والمصاريف مستحقة الدفع فوراً ودفعة واحدة وبناءً على ذلك تم تصنيف القرض كاملاً ضمن المطلوبات المتداولة.

منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (مشروع العبدلي) لصالح البنك كضمان لهذا القرض. قامت المجموعة برهن جزء من بند الإستثمارات العقارية مقابل قروض، حيث قامت المجموعة بسداد جميع القروض المستحقة للبنك العربي والتي كانت لصالح شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) ولم يتم إستكمال إجراءات فك الرهن بتاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

#### (١١) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٣ ٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ١٣ ٠٠٠ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ١٣ ٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٨: ٢٠١٨: ١٣ ٠٠٠ دينار).

#### (١٢) ادارة المخاطر المالية

##### مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محافظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على اساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.



مجموعة الأردن ديكابولس للأملك  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

٣٠ أيلول ٢٠١٩			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
٣٥٠٣٧١١	...	...	٣٥٠٣٧١١
٢٣٢١٩	...	...	...
٢٢٨٢٧٤	...	...	...
٣٠٣١٧٦	...	...	...
٤٧٢٠٠٠	...	...	...
١٠٢١٥٠٩	١١٠١٣٠١	...	...
(٧٠٥٤٤٧)	...	...	...
(٢٠٣٥٥٩٠)	...	...	...
(٣٦٧١٣١٩)	(٣٦٧١٣١٩)	...	...
٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
٣٥٠٣٧١١	...	...	٣٥٠٣٧١١
١٩٧٥٥٩	...	...	...
٢١٤٩٣٢	...	...	...
١٥٨٤٤٢	...	...	...
٤٧٢٠٠٠	...	...	...
١٠٤٩٢٠٤	١٠٤٩٢٠٤	...	...
(٧٣٩٤٥٩)	...	...	...
(١٤٩٣٧٤٤)	...	...	...
(٣٦٧١٣١٩)	(٣٦٧١٣١٩)	...	...

\* القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث.

يمثل هذا البند استثمار في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري حيث أن هذا الاستثمار قد تم خلال العام ٢٠٠٨ ومازال يتم تقييمه بكلفة الشراء.

\* تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

(١٣) أرقام المقارنة

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 SEPTEMBER 2019**

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONTENTS**

---

	<b>Page</b>
Review report on interim financial statements	3-4
Condensed consolidated interim statement of financial position	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements	9-15

**RSM Jordan**

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

[www.rsm.jo](http://www.rsm.jo)

**REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS  
JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN - JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 30 SEPTEMBER 2019, and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

**Scope of Review**

Except for what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Basis for Qualified Conclusion**

1. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.3%, where the investment balance amounted to 4 397 964 JD as of 30 SEPTEMBER 2019 in addition to due account receivable balance amounted to 472 000 JD as of 30 SEPTEMBER 2019, we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

3. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company amounted to 3 503 711 JD as of 30 September 2019. We have not been provided with the related fair value study, accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

#### **Emphasis of a matter**

As stated in note 5 of accompanying condensed consolidated interim financial statements, some of projects under Construction caption of the financial statements mortgaged for a local bank against a reducing loan amount 3 671 319 JD for the purpose of financing the completion of this project, knowing that part of the loan installments are due during the year 2017, 2018 and 2019 the Group did not pay the due installments or make any re-scheduling for the due amounts. The bank has distressed the project and publishes of the auction sale issued by the Department of Implementation of the Amman Court of First Instance of the property, The Company appealed and objected to the procedures and the value of the estimate.

#### **Other matter**

The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018, and the condensed consolidated interim financial statements for the period ended 30 September 2018 were audited and reviewed respectively by another auditor. Qualified opinion and qualified Conclusion were issued on these financial statements on 31 March 2019 and 31 October 2018 respectively.

Al-Nisr International Investment Group Company and Ahya Amman for Properties Rehabilitation and Development Company (Subsidiaries) have purchased 214 871 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 273 458 JD as of 30 September 2019 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

#### **Qualified Conclusion**

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information of the Group as of 30 September 2019 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Amman – Jordan**  
**27 October 2019**



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

		<b>30 September 2019</b>	<b>31 December 2018</b>
	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		34 326	55 691
Lands under development and Projects under construction	5	27 811 719	32 696 060
Investments properties		21 258 327	21 404 641
Intangible assets		2 318 485	2 318 485
Investment in associate		4 397 964	4 436 115
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>59 324 532</b>	<b>64 414 703</b>
<b>Current Assets</b>			
Checks under collection		23 219	197 559
Accounts receivable		228 274	214 932
Other debit balances		303 176	158 442
Due from related parties	9	472 000	472 000
Cash and cash equivalents	6	1 021 509	1 049 204
		<b>2 048 178</b>	<b>2 092 137</b>
Discontinued operations assets	7	33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>35 106 222</b>	<b>35 150 181</b>
<b>Total Assets</b>		<b>94 430 754</b>	<b>99 564 884</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve	1	982 652	1 051 341
Treasury stocks	8	(273 458)	(273 458)
Accumulated losses		(8 682 918)	(3 164 379)
<b>Total Company's shareholders</b>		<b>38 994 031</b>	<b>44 581 259</b>
Non-controlling interests		19 139 930	19 145 247
<b>Total Equity</b>		<b>58 133 961</b>	<b>63 726 506</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable		705 447	739 459
Other credit balances		2 035 590	1 493 744
Due loans installments	10	3 671 319	3 671 319
Deferred revenues		427 309	476 728
		<b>6 839 665</b>	<b>6 381 250</b>
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>36 296 793</b>	<b>35 838 378</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>94 430 754</b>	<b>99 564 884</b>

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Revenues from properties lease	139 681	80 710	416 539	251 927
Revenues from properties sales	30 600	-	30 600	143 208
Properties and projects management revenues	15 788	19 471	47 363	58 412
Properties operating expenses	(65 885)	(75 507)	(221 600)	(238 354)
Cost of properties sold	(11 581)	-	(11 581)	(25 672)
Properties and projects management costs	(22 106)	(22 251)	(65 226)	(65 144)
<b>Gross profit</b>	<b>86 497</b>	<b>2 423</b>	<b>196 095</b>	<b>124 377</b>
Administrative expenses	(111 787)	(111 155)	(341 590)	(340 035)
Depreciations	(46 133)	(57 023)	(160 084)	(186 871)
Group's share from associate company losses	(12 506)	(9 236)	(38 151)	(28 230)
Impairment of Projects under constructions	(5 284 211)	-	(5 284 211)	-
Interest income	7 630	7 195	22 399	21 931
Other revenues	4 074	1 702	12 997	6 772
<b>Loss and comprehensive income for the period</b>	<b>(5 356 436)</b>	<b>(166 094)</b>	<b>(5 592 545)</b>	<b>(402 056)</b>
<b>Discontinued operations</b>				
Loss from discontinued operations	-	-	-	(7 303)
<b>Net loss for the period</b>	<b>(5 356 436)</b>	<b>(166 094)</b>	<b>(5 592 545)</b>	<b>(409 359)</b>
<b>Comprehensive income attributable to:</b>				
Group's Shareholders	(5 357 066)	(162 065)	(5 587 228)	(392 678)
Non - Controlling interest	630	(4 029)	(5 317)	(16 681)
	<b>(5 356 436)</b>	<b>(166 094)</b>	<b>(5 592 545)</b>	<b>(409 359)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the period</b>	<b>(0.11)</b>	<b>(0.003)</b>	<b>(0.12)</b>	<b>(0.008)</b>

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total Company's shareholders JD	Non- controlling interest JD	Total equity JD
<b>2018</b>							
<b>31 December 2017</b>	46 967 755	1 050 834	(273 458)	(1 780 024)	45 965 107	19 472 704	65 437 811
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(392 678)	(392 678)	(16 681)	(409 359)
<b>30 SEPTEMBER 2018</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 050 834</b>	<b>(273 458)</b>	<b>(2 172 702)</b>	<b>45 572 429</b>	<b>19 456 023</b>	<b>65 028 452</b>
<b>2019</b>							
<b>31 December 2018</b>	46 967 755	1 051 341	(273 458)	(3 164 379)	44 581 259	19 145 247	63 726 506
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(5 587 228)	(5 587 228)	(5 317)	(5 592 545)
Losses written	-	(68 689)	-	68 689	-	-	-
<b>30 SEPTEMBER 2019</b>	<b>46 967 755</b>	<b>982 652</b>	<b>(273 458)</b>	<b>(8 682 918)</b>	<b>38 994 031</b>	<b>19 139 930</b>	<b>58 133 961</b>

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



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>30 September 2018 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss and comprehensive income for the period	(5 592 545)	(409 359)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	160 084	186 871
Group's share of associates	38 151	28 230
Interest revenue	(22 399)	(21 931)
Impairment of projects under construction	5 284 211	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Accounts receivable and checks under collection	160 998	72 251
Other debit balances	(144 734)	(150 192)
Due from related parties	-	30 000
Projects under constructions	(399 870)	(341 983)
Proceeds from sale of investment properties	30 600	24 473
Investment properties	(22 835)	(11 854)
Other credit balances	541 846	442 481
Deferres revenues	(49 419)	(21 957)
Accounts payable	(34 012)	24 888
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(49 924)</b>	<b>(148 082)</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchases of property, plant and equiprnt	(170)	(450)
Interest received	22 399	21 931
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>22 229</b>	<b>21 481</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(27 695)</b>	<b>(126 601)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 049 204	1 075 616
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>1 021 509</b>	<b>949 015</b>

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

### **1) General**

On May 16, 2000, Real Estate Investment Company (Aqarco) (P.S.C) and the Centralized General Trading Enterprise (P.S.C) agreed to merge into one company, which was registered as a public shareholding company under registration No. (169) under the name of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). The merge of the two companies was taken into consideration on 1 January 2000 for the purpose of the consolidated financial statements preparation .

The extraordinary general assembly has approved in its meeting held on 3 April 2008, to change the name of the Company to become Jordan Dubai Properties Company Instead of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). Also, during the year 2012, the Company's name was changed again from Jordan Dubai Properties Company to Jordan Decapolis Properties Company .

The extraordinary general assembly of Al-Nisr International Investment Group Company decided to written the accumulated Losses on 22 July 2019 by written 68 689 JD of accumulated Losses balance amounted 347 020 JD (represent the balance of accumulated Losses as of 31 December 2018) in the Statutory reserve, also wright of 278 331 JD of accumulated Losses in the parent company account (Jordan Decapoles Properties).

The extraordinary general assembly of Jordan Dubai Properties Company for Lands Development Company decided to written the accumulated Losses on 22 July which amount 64 189 JD (represent the balance of accumulated Losses as of 31 December 2018) in the parent company account (Jordan Decapoles Properties).

The principal activities of the Company are to invest through acquiring plots of land, investment properties, general trading, and leasing stores for cooling, storage and real estate projects management. The activities of the Company have been amended during 2008 to include the establishment of different types of companies and acquiring shares and stocks in the standing companies .

The principal activities of the subsidiaries are leasing, managing and establishment of real estate projects, in addition to investing in touristic projects .

The Company's headquarter is located in Al-Abdali Amman-Jordan .

The condensed consolidated interim financial information was approved by the Group's Board of Directors on its meeting held on 27 October 2019.

### **2) Basis of preparation**

The accompanying condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, and do not contain the appropriation of the result of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following changes:

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

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

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

**IFRS 17 “Insurance Contracts” (Effective form on January 1, 2022)**

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

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

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

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

**Effect of Application of IFRS 16 “Leases”**

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

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

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

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

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

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company's financial statements since all leases are short term and have non-material amounts.

**Accounting estimates**

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners’ equity. In particular, this requires the group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

**Principles of consolidation**

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

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

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

The Company owns the following subsidiaries:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Percentage of ownership</b>	<b>Ownership percentage</b>
	<b>-</b>	<b>30/9/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company, and its subsidiaries:	Tourism	%62.89	%62.89
- Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%100	%100
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
- Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
- Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
- Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
- South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%70	%70

\* As described in Note (9), the Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company decided in their meeting held on March 29, 2016 to liquidate the company, accordingly the Company's assets and liabilities were re-classified as discontinued operations in accordance with IFRS 5.

The operations' result of the subsidiaries are consolidated in the consolidated Profit or Loss and other comprehensive income statement as of the date of its acquisition and this is the date that the actual transmission of the company's control on the subsidiary.

The investor obtain control over the investee when the investor is exposure, or rights, to variable returns to the investor from its involvement with the investee and the ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

1. Power of the investor over the investee;
2. Exposure, or rights, to variable returns or the investor from its involvement with the investee; and
3. The ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

The Parent Company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three above mentioned elements.

The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.

Any gain on bargain purchases is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Extra transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or equity securities.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date if the contingent consideration was classified as equity. As a result, any transactions are treated through equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities and other elements of owners' equity related to the subsidiary and eliminated from the consolidated financial statements.

Gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest are recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.

On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:

1. Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.
2. Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
3. Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiaries' financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.

Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.

Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these condensed consolidated interim financial information

### **3) Financial risk management and capital management**

The group is generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended December 31, 2018.

The Group did not have any change in capital management during the current interim period and the Group is not subject to any external capital requirements.

### **4) Seasonality Events**

The measurement and recognition considerations applied in the consolidated financial statements as of September 30, 2019 have been accounted for, moreover, the group did not have transactions effected be seasonality events during the year.

### **5) Lands under development and projects under construction**

- Lands under development represents the cost of land located in the Dead Sea area owned by Dead Sea Specialized Resorts Company for the purpose of establishing tourism projects, as well as land within the Abdali development area owned by Jordan Dubai Land Development Company (Subsidiary Company).
- Projects under Construction include cost of studies, design and construction of a tourist resort in the Dead Sea area and a commercial complex in Abdali development area.
- With regard to the Dead Sea Project (Phase I), there is no agreement to start the first stage during the coming year and there is no obligation on the Company for any party.
- With regard to the Al Abdali Business Complex, the company record impairment amounted 5 284 211 JD based on the evaluation of three real estate experts, this provision includes the capitalized interests on the project since the project was ceased and mentioned in the previous qualified auditor's report which amounted 1 929 285 JD
- The land and the Al Abdali Business Complex have been mortgaged for a local bank against a reducing loan amount 3 671 319 JD for the purpose of financing the completion of this project, knowing that part of the loan installments are due during the year 2017, 2018 and 2019 the Group did not pay the due installments or make any re-scheduling for the due amounts. The bank has distressed the project and publishes of the auction sale issued by the Department of Implementation of the Amman Court of First Instance of the property, The Company appealed and objected to the procedures and the value of the estimate.

**6) Cash and cash equivalents**

	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Cash and balances at banks	1 016 532	1 044 359
Cash on hand	4 977	4 845
	<b>1 021 509</b>	<b>1 049 204</b>

**7) Discontinued Operations**

The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company (subsidiary Company 74%) decided on its meeting held on March 29, 2016 to liquidate the Company, However the Board of Directors of the Group decided to approve the liquidation and accordingly the subsidiary was classified as discontinued operations in accordance with IFRS (5), the company's liquidator was appointed in the company's extraordinary Meeting held on April 6, 2016.

The Group still did not complete the legal liquidation procedures for the company until the condensed consolidated interim financial information date.

**8) Treasury stocks**

This item represents the cost of 214 871 JD of parent company shares purchased by Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company (subsidiaries Company 63%) and Al-Niser International Investment Group (subsidiaries Company 100%) as of September 30, 2019 and December 31, 2018.

**9) Related party transactions**

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

**Due from related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Company	Associate	<b>472 000</b>	<b>472 000</b>

**Other receivables**

	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	86 749	108 035
	<b>220 956</b>	<b>242 242</b>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<b>86 749</b>	<b>108 035</b>

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

**Transactions with related parties**

	<b>Nature Of the relationship</b>	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>30 September 2018 JD</b>
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	47 363	58 412
Company's' share from operating expenses AQARCO building	Expenses	87 539	93 937

The parent Company (Jordan Decapolis Properties) owns 47% from AQARCO commercial center, which is managed by the elected association.

**Executive Administration benefits**

	<b>30 September 2019 JD</b>	<b>30 September 2018 JD</b>
Salaries and emoluments	<b>54 900</b>	<b>52 650</b>

**10) Due loans installments**

On May 30, 2013 Jordan Dubai Properties Company for Lands Development Private Shareholding (Subsidiary Company) has signed a declining loan agreement with Arab bank amounted to JOD 5,000,000 to finance and complete cost of the commercial building located in Al-Abdali projects area in Amman, Part of the loan was withdrawn during 2014. The loan is to be repaid in 6 equal annual installments each amounted to JOD 833 Thousand, the first installment will due after 24 months from signing the agreement date, this loan bear interest rate of 8.375%.

During 2015, the Company has amended the loan agreement with the bank to be repaid in 5 equal annual ins-ailments each amounted to JOD 917 000 where the first installment is due after 24 months of the signing the agreement with an annual interest rate of % 8.375.

During 2016, the company has amended the loan agreement with the bank to be repaid in 4 equal installments each amounted to JOD 917 900 for which first installment due on SEPTEMBER 30, 2017, the remaining three installments are due annually from 30 November 2017 until full repayment at an annual interest rate of % 8.5.

The Company didn't pay the due installment during 2017, were as per the signed loan agreement appendix between the Company and the bank states that if any installment is due but not paid on its due date then the hank has the right to consider the remaining loan installments due with its associated interest and commissions and related expenses and to be paid immediately as one payment, accordingly bank loans has been completely re-classified as current liabilities.

The loan has been granted against the mortgage of Jordan Dubai Properties Company for Lands Development Al-Abdali project for the interest of the Arab bank as a guarantee.

The group has pledged as a mortgage part of its investment properties against granted loans, the group has settled all the related due installments for Arab bank which were in the interest of Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company (Subsidiary Company), but the procedures related to the mortgage release wasn't completed up to the date of this condensed consolidated interim financial statements.

### **11) Contingent liabilities**

As of the date of these condensed consolidated interim financial information the group may face a probable contingent liability presented in bank guarantees amounted to JOD 13 000 (December 31, 2018: JD 13 000) against cash margins amounted to JOD 13 000 (December 31, 2018: JOD 13 000).

### **12) Financial risk management**

Market risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income that is held to meet the partially unfunded portion of the Group's liabilities as well as investments at fair value through statement of profit or loss and other comprehensive income. The group's management monitors the debt and securities portfolio in its market-based investment portfolio. Material investments are managed in the portfolio on an individual basis and the Risk Management Committee approves all purchase and sale decisions.

### **Fair Value Hierarchy**

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities

Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices). Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.

Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

<b>SEPTEMBER 30, 2019</b>	<b>Book Value</b>	<b>Fair Value</b>		
		<b>Level 1</b>	<b>Level 2</b>	<b>Level 3</b>
Financial assets at fair value through other comprehensive income*	3 503 711	-	-	3 503 711
Checks under collection	23 219	-	-	-
Accounts receivable	228 274	-	-	-
Other debit balances	303 176	-	-	-
Due from related party	472 000	-	-	-
Cash and cash equivalents	1 021 509	1 101 301	-	-
Accounts payable	(705 447)	-	-	-
Other credit balances	(2 035 590)	-	-	-
Loans	(3 671 319)	(3 671 319)	-	-
<b>December 31, 2018</b>				
Financial assets at fair value through other comprehensive income*	3 503 711	-	-	3 503 711
Checks under collection	197 559	-	-	-
Accounts receivable	214 932	-	-	-
Other debit balances	158 442	-	-	-
Due from related party	472 000	-	-	-
Cash and cash equivalents	1 049 204	1 049 204	-	-
Accounts payable	(739 459)	-	-	-
Other credit balances	(1 493 744)	-	-	-
Loans	(3 671 319)	(3 671 319)	-	-

### **\* Fair Value Based on Level 3**

This item represents investment in Saraya Al Aqaba for Real Estate Development Company; this investment was made during the year 2008 and still measured at acquisition cost

\* Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value.  
There were no transfers between level 1 and level 2.

### **13) Comparative figures**

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