



الأردن
ديكابولس للأموال

أشارتنا : ا ع - م ث / 52/ 2020
التاريخ : 10 حزيران 2020

السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه تقرير مجلس الإدارة العشرون لسنة 2019 والبيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة
الأردن ديكابولس للأموال لسنة 2019 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة
المدير العام
وليد الجمل

بورصة عمان	
الدفاتر الإدارية والمالية	
الديوان	
١٥ حزيران ٢٠٢٠	
الرقم التسلسلي:	١٨٨٢
رقم الملف:	٣١٥١٦
الجهة المختصة:	١٠٠٠٠٠٠٠٠

الأردن ديكابولس للأموال
هاتف: ٥٦٧٠٧٤٤ ٦ ٩٦٢+
فاكس: ٥٦٩٩٥١٣ ٦ ٩٦٢+
مركز عقاره، العبدلي
ص.ب ٩٥٦١٨ عمان ١١٩٥ الأردن
.....



الأردن
ديكابولس للأموال

أشارتنا : ا ع - م ث / ٥٦ / 2020
التاريخ : 10 حزيران 2020

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين ،
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه البيانات المالية الموحدة والمدققة من مدققي الحسابات باللغة الانجليزية كما هي بتاريخ
2019/12/31.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

نائب رئيس مجلس الادارة
المدير العام
وليد الجمل



الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العشرون
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٩



الأردن
ديكابولس للأملاك



مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الادارة الحالي بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣٠ والمؤلف من:

رئيس مجلس الادارة	اعتبارا من ٢٠١٦/١/١٠	* السيد نضال يحيى امحمد السقرات
اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠		
نائب رئيس مجلس الإدارة	اعتبارا من ٢٠١٤/٤/٢٠	* شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان و يمثلها:
	اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	(١) السيد وليد محمد جميل الجمل
عضو	اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	(٢) السيد نضال حسن عبد الله ابو علي
	اعتبارا من ٢٠١٤/٤/٢٠	* شركة المدن العشرة للاستثمارات / ويمثلها:
عضو	اعتبارا من ٢٠١٧/١١/٧	- السيد منجد صالح محمد عبيدات
عضو	اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	* السيد طارق عبدالملك يونس

المدير العام/نائب رئيس مجلس الادارة
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات
RSM Jordan - المجموعة المهنية العربية

محامو الشركة
الأستاذ أمين الخوالده
الأستاذ فراس الرفاعي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً ، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي العشرون ، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠١٩، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٩.

حققت الشركة خلال العام ٢٠١٩ زيادة في الإيرادات بنسبة ١٨% عن العام الذي سبقه حيث بلغ إجمالي إيرادات بيع وتأجير وإدارة العقارات ٦٨١،٨٧٠ دينار في عام ٢٠١٩ مقابل ٥٧٩،٤٩٦ دينار في عام ٢٠١٨ .

بالإضافة الى ما سبق تقوم الإدارة حالياً بإعادة دراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة وإعادة تقييم استراتيجيتها لمواكبة الظروف بما يعود على المساهمين بأفضل عائد.

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأملاك ان تتحسن الظروف الاستثمارية في المنطقة وأن نكون عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

نضال يحيى السقرات

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة العشرون المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي العشرون، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام ٢٠١٩ بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بتسويقها.

وفيما يلي نوضح أهم استثمارات الشركة والإنجازات التي تمت عليها:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

١ - مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، وقد تم تأجير المبنى بداية من العام ٢٠١٩ بعائد مجز.





٢- مركز عقاركو:

تملك الشركة حوالي 46 ٪ من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من 11 طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و5 طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع. وقد تم بيع مكتب في المبنى خلال العام الماضي بمبلغ ٣٠ ألف دينار.



٣- مشروع البناية التجارية (Business Square) في مشروع العبدلي :

تملك الشركة بناية في منطقة العبدلي (الوسط التجاري الجديد لمدينة عمان) مكونة من أحد عشر طابقاً وبمساحة إجمالية ١٢٠٠٠ متر مربع خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة بمواصفات عالية على قطعة أرض بمساحة إجمالية ١,٨ دونم مجاورة لفندقين عالميين فندق روتانا وفندق الدبليو وقريبة من منطقة البوليفارد.

ان البناية مرهونة لصالح البنك العربي وقد قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة باجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني و نشر اعلانات البيع بهذا الخصوص وقد قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.



ثانياً: المشاريع السياحية :

١. مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراضٍ في موقع مميز وسياحي في منطقة زارة البحر الميت مجموع مساحتها ٤٥٥ دونم بهدف إنشاء مشروع سياحي يتكون من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية ، حيث تم فعليا تنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والحصول على موافقة هيئة الاستثمار مما ضاعف عدة مرات من قيمتها السوقية عن الدفترية وذلك نتيجة التوجه الى الاستثمار في المنطقة لما تمتع به من جذب سياحي على المستوى الاقليمي.

٢. مشروع أحياء عمان:

يعتبر مشروع أحياء عمان أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٢٣ عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة ومعاهد للفنون بالإضافة الى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم معالم تلك المنطقة، اضافة الى ذلك تدرس الشركة حالياً إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة. كما تم تجهيز قطعة ارض كمواقف سيارات بالاجرة لتسهيل حركة المرور وخدمة زوار المنطقة بما فيهم رواد الجامعة الالمانية الاردنية- كلية العمارة.

ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

١. أراضي في شمال المملكة:

تمتلك الشركة أراضٍ في شمال المملكة وهي عبارة عن ٢٦ قطعة أرض بمساحة اجمالية تبلغ ٢٩٢ دونم في مواقع متميزة بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية او بيعها حسب ظروف السوق حيث قامت الشركة حالياً بالمضي بخطة تسويقية لبيع تلك الاراضي عن طريق مخاطبة عدة مكاتب عقارية في نفس المنطقة .

٢. مستودع العقبة:

تمتلك الشركة مستودعاً تجارياً بأعلى المواصفات في مدينة العقبة.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنوع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

١- شركة سرايا العقبة:

تمتلك الشركة ما نسبته ٠,٣٥١ % في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها ٦٣٤ دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من ٨٠٠ وحدة سكنية وسوق سرايا ومركز مؤتمرات وأربعة فنادق عالمية ونادي شاطئي و بحيرة. وتتولى ادارة وتطوير المشروع شركة الاستثمار والتنمية العقارية الخاصة (ايجل هيلز الاردن).

٢- شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث تمتلك شركة مدائن الشروق اراضي تجارية وسكنية في محافظة الزرقاء بالاضافة الى مشروع سكني في (مدينة الملك عبدالله – محافظة الزرقاء) وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع، بالاضافة الى تسويق الاراضي وبيعها.

خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

١. الإيرادات التشغيلية:

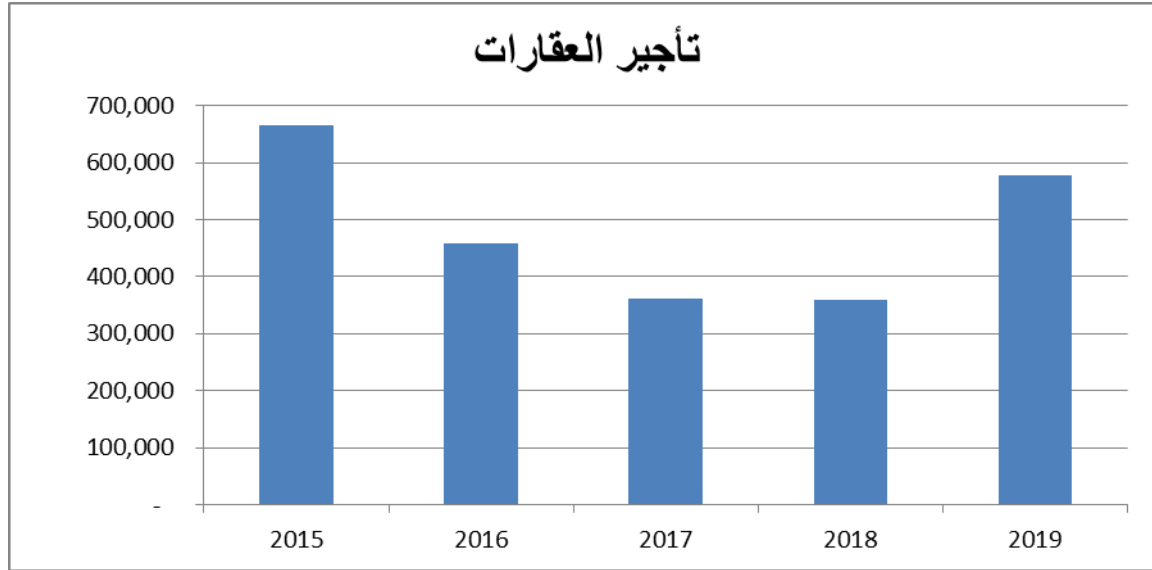
تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسة للشركة والتي تتمثل في

- تأجير العقارات
- إدارة العقارات والمشاريع.
- بيع العقارات.

تأجير العقارات:

بلغ ايراد تأجير العقارات ٥٧٨,٤٨٧ دينار لعام ٢٠١٩ بالمقارنة مع مبلغ ٣٦٠,٠٨٩ دينار لعام ٢٠١٨ وهي زيادة بنسبة ٦٠% .

إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٩ مبلغ ٧٢,٧٨٣ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٦,١٩٩ دينار لعام ٢٠١٨. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة عقارات الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٩ مبلغ ٣٠,٦٠٠ دينار وبربح إجمالي ١٩ ألف دينار بينما بلغت ١٤٣,٢٠٨ دينار للعام ٢٠١٨ وبربح ١١٧ ألف دينار.

٢. الإيرادات غير التشغيلية:

- إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٩ مبلغ ٢٩,٨٠٧ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٢٩,٢٨٠ دينار لعام ٢٠١٨.

- إيرادات أخرى: بلغت الإيرادات الأخرى للمجموعة مبلغ ٤٩,٠٠٤ دينار خلال العام ٢٠١٩، منها ١٩ ألف تمثل بدل أعمال صيانة للمنتفعين من عقارات الشركة وتحصيل ديون معدومة والباقي إغلاق مخصص ضريبة سابق لأحدى شركات المجموعة.

ب- المصاريف الإدارية:

بلغت المصاريف الإدارية بلغت ٤٧٩,٧٦٨ دينار لعام ٢٠١٩ بالمقارنة مع مبلغ ٤٥٨,٦٦٦ دينار خلال العام ٢٠١٨ بزيادة طفيفة وذلك نتيجة لسياسة الإدارة في تقنين المصاريف بالرغم من الارتفاع الكبير لبعض التكاليف مثل الكهرباء والمحروقات.

سادساً: الخطة المستقبلية :

- سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٩ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:
١. الاستمرار في تسويق بناية العبدلي (Business Square) من حيث البيع أو التأجير أو كلاهما علماً أن البناية مرهونة لصالح البنك العربي.
 ٢. الاستمرار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
 ٣. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

البند الأول :

- أ- أنشطة الشركة الرئيسية:
- ١- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
 - ٢- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
 - ٣- التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
 - ٤- تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.
 - ٥- الاستثمار في الشركات العقارية.
- ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:
- إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (9) موظفين .
لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٩ مبلغ ٤٠٤,٢٤٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٤٦٣,٩٨٧ دينار لعام ٢٠١٨ .

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ ٢٦ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢١١,٥١٧) سهم وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢١١,٥١٧) سهم.



اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للإملاك لتطوير الأراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (١٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٥١%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد



اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١٥,٤٩٠,٣٣٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢,٩%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٨ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار

* عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (صفر) سهم، وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٣,٣٥٤) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
نضال يحيى امحمد السقرات تاريخ الانتخاب: ٢٠١٦/١/١٠ تاريخ الميلاد: ١٩٥٧/١١/٨	رئيس مجلس ادارة اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	- الخبرات العملية: خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
وليد محمد جميل الجمل تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الادارة اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتبارا من ٢٠١٤/٩/١	ماجستير ادارة اعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1992	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك من 2 - 2014 لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب 2011-2013 مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار 2007-2011 نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية 2001-2007 المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء



نضال حسن ابو علي تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٨/١	عضو اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	دبلوم محاسبة 1984 الاردن	- الخبرات العملية: من عام 2012 لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية 2009 - 2012 مدير مالي شركة فرعون انفسمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتج ماعين الاردنية
منجد صالح محمد عبيدات تاريخ الانتخاب: ٢٠١٧/١١/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٣/١٠	عضو اعتبارا من ٢٠١٧/١١/٧	ماجستير قانون تجاري- جامعة اليرموك ٢٠٠٤ بكالوريوس قانون - جامعة اليرموك ٢٠٠٠	- الخبرات العملية: 2014 لغاية الان المستشار القانوني لشركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ٢٠١٣-٢٠٠٧ دائرة مراقبة الشركات محامي منذ ٢٠٠٥ - غير مزاو حاليًا محاضر غير متفرغ - جامعة الاميرة سمية للتكنولوجيا - ٢٠١٧
طارق عبدالمالك يونس يونس تاريخ الانتخاب: ٢٠١٨/٤/٣٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١/١٠	عضو اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	ماجستير ادارة اعمال من مدرسة مانشستر لأدارة الأعمال ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣	الخبرات العملية: من ٢٠١٢ رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للموسيقى من ٢٠١٥ عضو مجلس ادارة شركة شرق المتوسط لأخبار الطباعة من ٢٠٠٨ شريك / ممثل الأردن - شركة جلوبال بزنس بيرو - دبي ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ مدير عمليات - اعمار للاستثمار - دبي ٢٠٠٨-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار - الامارات العربي المتحدة ١٩٩٥-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال و مدير عام لشركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن

ب - أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

- الرئيس التنفيذي : وليد محمد الجمل
- رئيس قسم الموارد البشرية : ثابت فخري خصاصنة
- رئيس قسم المساهمين : أسامة علي محمد

نبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
وليد محمد جميل الجمل تاريخ التعيين: ٢٠١٤/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الادارة اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	ماجستير ادارة اعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك 1994 بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية 1992	- الخبرات العملية: من 9 - 2014 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأملات من 2 - 2014 لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب 2011-2013 مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار 2007-2011 نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية 2001-2007 المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء
ثابت فخري سليمان خصاصنة تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٧/٢٧ تاريخ الميلاد: ١٩٨٣/٤/٢٥	رئيس قسم الموارد البشرية	شهادة مدير موارد بشرية معتمد 2010 Human Capital Practitioner Accreditation بكالوريوس تكنولوجيا المعلومات الجامعة الاردنية ٢٠٠٥	- الخبرات العملية: من ٢٠٠٨ لغاية الان رئيس قسم الموارد البشرية - شركة الاردن ديكابولس للأملات من ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ متخصص موارد بشرية - Civilian Police Int. من ٢٠٠٥ - 2006 محلل موارد بشرية - DynCorp International امين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
اسامة علي عبدالله محمد تاريخ التعيين: ١٩٩٤/٦/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٥/١٢	رئيس قسم المساهمين امين سر مجلس الادارة	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة ١٩٩٣	- الخبرات العملية: من عام ١٩٩٤ لغاية الان رئيس قسم المساهمين - شركة الاردن ديكابولس للأملات كما شغل أيضا عدة مناصب ادارية في الشركة منها رئيس قسم أنظمة المعلومات وقسم الاستثمار بالاسهم ورئيس الشؤون الحكومية والقانونية. امين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات



البند الرابع: اسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		٢٠١٩	النسبة	٢٠١٨	النسبة
1	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤	٢٣,٨٣٣,١٨٨	%٥٠,٧٧٤
2	شركة المدن العشرة للاستثمارات	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦	١٨,٤٥١,٦١٨	%٣٩,٢٨٦

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير العقارات والتطوير السياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز تتمتع بها الشركة.

البند الثامن

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية، ولا تخضع لمعايير الجودة الدولية.

البند التاسع

- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.
- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (43) موظف.
- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة ديكابولس للأملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار
ماجستير	١	١	-
بكالوريوس	٦	٢	١
دبلوم	٢	١	٢
ثانوية عامة	-	٢	٤
ما دون الثانوية	-	٢	١٩
إجمالي عدد الموظفين	٩	٨	٢٦

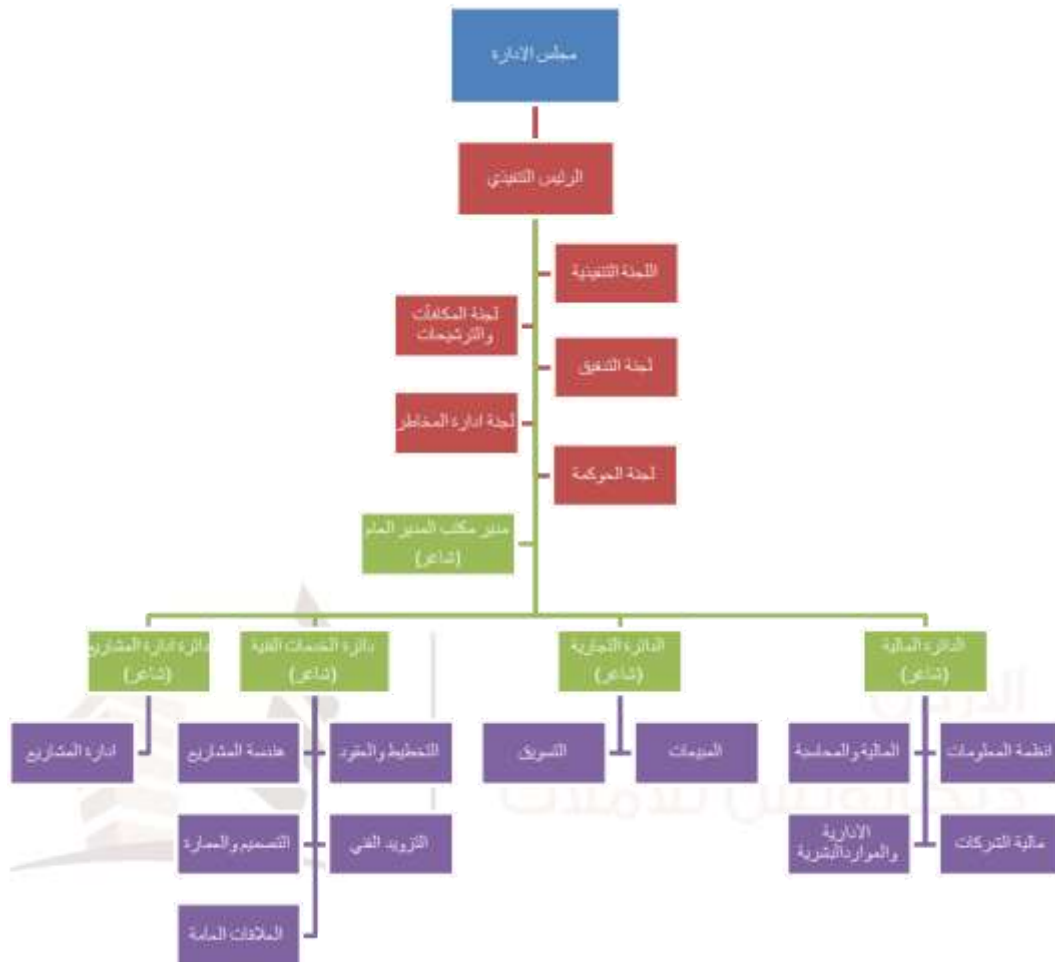
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٩.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠١٩ لم يتم إشراك أي موظف في أي برنامج تدريبي.



الهيكمل الالئللل للشركة



البند العاشر

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

١- بيع وحدة مكاتب في عمارة عقاركو بمبلغ ٣٠ ألف دينار

٢- تأجير عمارة النسر بعائد سنوي ٢٠٨ ألف دينار

البند الثاني عشر

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .



البند الثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠١٩	(٨,٥٩٧,٦٧٠)	-	٣٦,١١١,٦٧٥	٠,٣٣
٢٠١٨	(١,٦٣٢,٠١٨)	-	٤٤,٥٨١,٢٥٩	٠,٤٨
٢٠١٧	(٥٩٧,٠١٢)	-	٤٥,٩٦٥,١٠٧	٠,٥٠
٢٠١٦	(٢٩٧,٨٦٨)	-	٤٦,٦٧٤,١٢١	٠,٥٨
٢٠١٥	(٦٧٧,٦٧١)	-	٤٧,١٠٥,٥٣٢	٠,٦٧

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة	٢٠١٩	٢٠١٨
هامش إجمالي الربح	١٦%	(٧%)
العائد على مجموع الموجودات	(١٠%)	(٢%)
العائد على حقوق المساهمين	(١٦%)	(٢٠,٧%)
نسبة التداول	٠,٩٦	١
نسبة السيولة السريعة	٠,٩٦	١
معدل المديونية	٤٠%	٣٦%
نسبة الملكية	٦٠%	٦٤%

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

- ١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.
- ٢- الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- ٣- تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- ٤- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
- ٥- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة.

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ- بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
الأردن ديكابولس للأملاك	٨,٧٠٠	٨,٧٠٠



ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

اسم الشركة	٢٠١٩	٢٠١٨
الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي	٢٠٠	١,٣٠٠
مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٣٤٨	١,١٦٠
أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	٢٩٠	١,١٦٠
تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	٤٥٠	١,٥٠٠
عين الأردن للمنتجعات السياحية	٢٣٢	١,١٦٠
الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة	٤٦٤	١,٢٧٦
أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١,٥٠٨	٢,٠٣٠
أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	٤٦٤	١,٥٦٦
أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية	-	١,٥٠٨
أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية	-	١,٥٠٨
أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة	-	١,٥٠٨

البند السابع عشر

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			٢٠١٨	٢٠١٩
١-	السيد نضال يحيى امحمد السقرات	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢-	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية ، مقعدان و يمثلها:	اردنية	٢٣,٨٣٣,١٨٨	٢٣,٨٣٣,١٨٨
	السيد وليد محمد جميل الجمل	أردنية	-	-
	السيد نضال حسن عبدالله ابو علي	أردنية	-	-
٣-	شركة المدن العشرة للاستثمارات ويمثلها:	أردنية	١٨,٤٥١,٦١٨	١٨,٤٥١,٦١٨
	السيد منجد صالح محمد عبيدات	اردنية	-	-
٤-	السيد طارق عبدالمالك يونس يونس	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠

ب- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

البند التاسع عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:
لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس و أعضاء مجلس الادارة.

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

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الإجمالي
وليد محمد جميل الجمل	الرئيس التنفيذي	٣٧,٨٠٠	-	-	-	٣٧,٨٠٠
ثابت فخري سليمان خصاونه	رئيس قسم الموارد البشرية	١٧,٤٠٠	١,٨٠٠	-	-	١٩,٢٠٠
اسامة علي عبدالله محمد	رئيس قسم المساهمين	١٥,٠٠٠	-	-	-	١٥,٠٠٠



البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٩.

البند العشرون

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم.

البند الحادي والعشرون

- أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:
يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.
- ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:
تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت مشروع سياحي في منطقة زارة البحر الميت سيتم من خلاله تنشيط السياحة وتنمية المنطقة وخدمة مجتمعها المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملات لعام ٢٠١٩ ستة جلسات.



إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد نضال يحيى امحمد السقرات	رئيس مجلس الادارة	
السيد وليد محمد جميل الجمل	نائب رئيس مجلس الادارة	
السيد نضال حسن عبدالله أبو علي	عضو	
السيد منجد صالح محمد عبيدات	عضو	
السيد طارق عبدالمالك يونس يونس	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٩.

رئيس مجلس الإدارة
نضال يحيى السقرات

الرئيس التنفيذي
وليد محمد الجمل

رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

يؤمن مجلس الادارة بأهمية تعليمات وقواعد حوكمة الشركات ودورها في تطوير وتحسين اداء ونتائج أعمال الشركة , ويلتزم المجلس الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الالزامية .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الأعضاء الحاليين:

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	اسم العضو
تنفيذي/غير مستقل	- وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	شركة الرشاد للاستثمارات الصناعية / مقعدان (عضو غير تنفيذي/غير مستقل)
غير تنفيذي/غير مستقل	- نضال حسن عبدالله أبو علي - عضو	شركة المدن العشرة / مقعدان (عضو غير تنفيذي/غير مستقل)
غير تنفيذي/غير مستقل	منجد صالح محمد عبيدات - عضو	نضال يحيى محمد السقرات (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	طارق عبدالملك يونس يونس (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	

الأعضاء المستقبليين :

لا يوجد أعضاء مستقلين خلال عام ٢٠١٩ .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

مبين في الجدول في الفقرة ب سابقا

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

المنصب	الإسم
الرئيس التنفيذي / المدير العام	وليد محمد جميل الجمل
رئيس قسم الموارد البشرية .	ثابت فخري سليمان خصاونه
رئيس قسم المساهمين (أمين سر مجلس الادارة)	اسامة علي عبدالله محمد

هـ- جميع عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس ادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت.

يشغل نائب رئيس مجلس الإدارة السيد وليد محمد جميل الجمل أيضا عضوية مجلس إدارة بنك الأردن

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
السيد أسامة علي عبدالله محمد

ز- اسماء اللجان المنيقة عن مجلس الإدارة.
لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية.

الاسم	المؤهلات	الخبرات
طارق عبدالمالك يونس رئيس اللجنة	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لإدارة الأعمال ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣	الخبرات العملية: من ٢٠١٢ رئيس مجلس ادارة شركة المستقبل للموسيقى من ٢٠١٥ عضو مجلس ادارة شركة شرق المتوسط لأحبار الطباعة من ٢٠٠٨ شريك / ممثل الأردن - شركة جلوبال بزنس بيرو - دبي ٢٠٠٨ - ٢٠١٢ مدير عمليات - اعمار للاستثمار - دبي ٢٠٠٨-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للاستثمار - الامارات العربي المتحدة ١٩٩٥-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال و مدير عام لشركة شرق المتوسط للاستثمار - الأردن
نضال يحيى السفقات عضو	ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا جامعة نوتنغهام ١٩٩٧ بكالوريوس هندسة مساحة وجيوديزيا من المعهد الجغرافي الفرنسي ١٩٨٢	خبرة أكثر من ٣١ عام في عدة مناصب في دائرة الاراضي والمساحة والمركز الجغرافي الملكي. من عام ٢٠١٠ - ٢٠١٤ مدير عام دائرة الاراضي والمساحة نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي
نضال حسن ابو علي	دبلوم محاسبة 1984 الأردن	من عام 2012 لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات 2009 - 2012 مدير مالي شركة فرعون انستمنت جروب ليميتد 1999 - 2009 مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت , ولجنة الحوكمة , ولجنة ادارة المخاطر.

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة ادارة المخاطر
رئيس اللجنة	نضال يحيى امحمد السفقات	نضال يحيى امحمد السفقات	نضال يحيى امحمد السفقات
عضو	طارق عبدالمالك يونس	طارق عبدالمالك يونس	طارق عبدالمالك يونس
عضو	منجد صالح محمد عبيدات	منجد صالح محمد عبيدات	نضال حسن ابو علي

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

اللجنة	عدد الاجتماعات
لجنة التدقيق	٤ اجتماعات بحضور جميع الاعضاء
لجنة الترشيحات والمكافآت	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة الحوكمة	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء
لجنة ادارة المخاطر	اجتماعين بحضور جميع الاعضاء

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.



اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام.

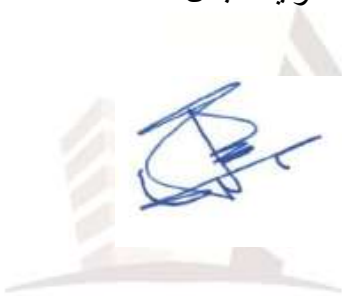
ل- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال السنة وكان حضور الاعضاء كما يلي:

اسم العضو	عدد جلسات الحضور
نضال يحيى امحمد السقرات - الرئيس	٦ من اصل ٦ جلسات
وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	٦ من اصل ٦ جلسات
نضال حسن عبدالله أبو علي - عضو	٦ من اصل ٦ جلسات
منجد صالح محمد عبيدات - عضو	٦ من اصل ٦ جلسات
طارق عبدالمالك يونس يونس - عضو	٦ من اصل ٦ جلسات

يقر نائب رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

نائب رئيس مجلس الإدارة
وليد الجمل





توصيات مجلس الإدارة :

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة العشرون والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠١٩ والمصادقة عليها، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٩.
- ٦- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٩ وتحديد أتعابهم.
- ٧- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.





مجموعة الأردن ديكابولس للأملأك
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

صفءة	
٣ - ٥	تقرير مءق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموءة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الءل الشامل الموءة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة التغيراء في ءقوق الملكية الموءة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التءفقات النقدية الموءة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠ - ٣٢	إبضاءاء ءول القوائم المالية الموءة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الأردن ديكابولس للأملك

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن ديكابولس للأملك (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء الآثار الممكنة لما يرد في فقرات أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة الأردن ديكابولس للأملك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

(١) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢٤) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، إن موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع البالغ قيمتها الدفترية ٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤ دينار) والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩ ٤٥٧ ١٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٩ ٤٥٧ ١٢٨ دينار) تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول هذه المبالغ، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) كما هو وارد في إيضاح رقم (٨) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣% حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٣٩١ ٥٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٤٤٢ ٠٠٠ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للاستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

(٣) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣ ٥٠٣ ٧١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول 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 هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٥) من القوائم المالية الموحدة أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣ ٦٧١ ٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحقت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٩ و٢٠١٨ 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 وتم نشر اعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالظن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

دون المزيد من التحفظ وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٢) من القوائم المالية الموحدة والذي يشير إلى وجود عجز في رأس المال العامل للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بقيمة ٤٣٣ ١٠٢ دينار، ووجود أقساط مستحقة غير مسددة على بعض القروض، بالإضافة إلى تكبد المجموعة لخسارة خلال السنة، إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد الهامة التي قد تؤدي إلى شك جوهري حول قدرة المجموعة في الاستمرار على أساس مبدأ الإستمرارية. إن خطة الإدارة لمعالجة هذه الأمور مبنية في الإيضاح السابق أعلاه.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

١ - الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ما قيمته ٨٧٠ ٦٨١ دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية المجموعة، كذلك هنالك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وخصوصاً فيما يتعلق بإجراءات تحميل الفترة بإيراداتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن اجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للإعتراف بإيرادات المجموعة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختيار و دراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية الموحدة للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

٢ - الاستثمارات العقارية وأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل هذه العناصر ما نسبته ٥١% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر هذه الأصول أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية و الأراضي ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وفيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

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.

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٥١٧ ٢١١ سهم وقيمتها ٥٥٨ ٢٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها آخذين بالاعتبار التحفظ الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ بالإضافة إلى ما ورد في الفقرة التوكيدية.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٨ حزيران ٢٠٢٠



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٥ ٦٩١	٣٠ ٥٩٥	٤	ممتلكات ومعدات
٣٢ ٦٩٦ ٠٦٠	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٥	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	٦	استثمارات عقارية
٢ ٣١٨ ٤٨٥	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٧	موجودات غير ملموسة
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩١ ٥٩٣	٨	استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٠٠٠	٦ ٢٤٦		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٦٤ ٤١٤ ٧٠٣	٥٦ ٤٧٤ ٤٧٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٩٧ ٥٥٩	٢٣ ٢٠٥	١٠	شيكات برسم التحصيل
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١	١١	ذمم مدينة
١٥٨ ٤٤٢	١٣٧ ٢٩٣	١٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٢ ٠٠٠	٤٤٢ ٠٠٠	٢٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠١١ ٧٨٢	١٣	النقد وما في حكمه
٢ ٠٩٢ ١٣٧	١ ٧٩٨ ٩٠١		
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٢٤	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٥ ١٥٠ ١٨١	٣٤ ٨٥٦ ٩٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩١ ٣٣١ ٤٢٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٤	حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٥١ ٣٤١	٩٩١ ١٦٤		احتياطي إجباري
(٢٧٣ ٤٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)		أسهم خزينة
(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	(١١ ٥٧٧ ٦٨٦)		خسائر مترakمة
٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	٣٦ ١١١ ٦٧٥		مجموع حقوق المساهمين
١٩ ١٤٥ ٢٤٧	١٨ ٩٢٩ ٧٠٠		حقوق غير المسيطرين
٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦	٥٥ ٠٤١ ٣٧٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٣٩ ٤٥٩	٧٨٩ ٦٩١	١٥	ذمم دائنة
١ ٤٩٣ ٧٤٤	١ ٩٨٦ ٣٤٩	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٧١ ٣١٩	٣ ٦٧١ ٣١٩	١٧	أقساط قروض مستحقة
٤٧٦ ٧٢٨	٣٨٥ ٥٦٠		إيرادات مقبوضة مقدماً
٦ ٣٨١ ٢٥٠	٦ ٨٣٢ ٩١٩		
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٤	التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣٥ ٨٣٨ ٣٧٨	٣٦ ٢٩٠ ٠٤٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩١ ٣٣١ ٤٢٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٦٠.٠٨٩	٥٧٨.٤٨٧	١٩	إيرادات تأجير عقارات
١٤٣.٢٠٨	٣٠.٦٠٠		إيرادات بيع عقارات
٧٦.١٩٩	٧٢.٧٨٣		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٣٠٠.٧١٠)	(٢٩٦.٥٥٥)	٢٠	مصاريف تشغيل عقارات
(٢٥.٦٧١)	(١١.٥٨١)		كلفة بيع عقارات
(٨٦.١٨٢)	(٨٦.٣٩٣)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٢٠٩.٤١٣)	(١٧٨.٣٧١)	٦	استهلاك تشغيلي
(٤٢.٤٨٠)	١٠٨.٩٧٠		مجموع الربح (الخسارة)
(٤٥٨.٦٦٦)	(٤٧٩.٧٦٨)	٢١	مصاريف إدارية
(٣٤.٤٧٣)	(٢٥.٧٤١)	٤	استهلاك إداري
...	(١٣٨.٨٦٧)		مصاريف تمويل
...	(٦.٨٣٤.١٤١)	٥	تدني مشاريع تحت التنفيذ
(٨١٧.٦٥٧)	(٥٥٢.٠٠٠)	٦	تدني استثمارات عقارية
...	(٧١٠.٤١٢)	٧	تدني موجودات غير ملموسة
(٤٥.١٤٧)	(٤٤.٥٢٢)	٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٧٨.٣٤٥)	(٨٨.٢٠٩)	١١	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٩.٢٨٠	٢٩.٨٠٧		إيرادات فوائد بنكية
...	٣٩.٢٦٢		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
١٣.٦٤٨	٩.٧٤٢		إيرادات أخرى
(١.٤٣٣.٨٤٠)	(٨.٦٨٥.٨٧٩)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٩٤٢)	(٦٦٩)	١٨	مصرف ضريبة الدخل
(١.٤٣٤.٧٨٢)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
(٢٧٦.٥٢٣)	...	٢٤	العمليات غير المستمرة
(١.٧١١.٣٠٥)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		خسائر السنة من العمليات غير المستمرة
			الخسارة والدخل الشامل للسنة
			يعود الدخل الشامل إلى:
(١.٣٨٣.٨٤٨)	(٨.٤٧١.٩٢٣)		مساهمي المجموعة
(٣٢٧.٤٥٧)	(٢١٤.٦٢٥)		حقوق غير المسيطرين
(١.٧١١.٣٠٥)	(٨.٦٨٦.٥٤٨)		
(٠,٠٢٩) دينار	(٠,١٨٠) دينار	٢٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥٠ ٨٣٤	(٢٧٣ ٤٥٨)	(١ ٧٨٠ ٠٢٤)	٤٥ ٩٦٥ ١٠٧	١٩ ٤٧٢ ٧٠٤	٦٥ ٤٣٧ ٨١١
...	...	...	(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(٣٢٧ ٤٥٧)	(١ ٧١١ ٣٠٥)
...	٥٠٧	...	(٥٠٧)	...	...	...
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥١ ٣٤١	(٢٧٣ ٤٥٨)	(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	١٩ ١٤٥ ٢٤٧	٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦
...	...	...	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٢١٤ ٦٢٥)	(٨ ٦٨٦ ٥٤٨)
...	(٦٨ ٦٨٩)	...	٦٨ ٦٨٩	...	...	...
...	...	٣ ٩٠٠	(١ ٥٦١)	٢ ٣٣٩	(٩٢٢)	١ ٤١٧
...	٨ ٥١٢	...	(٨ ٥١٢)	...	...	...
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٩٩١ ١٦٤	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١١ ٥٧٧ ٦٨٦)	٣٦ ١١١ ٦٧٥	١٨ ٩٢٩ ٧٠٠	٥٥ ٠٤١ ٣٧٥

بموجب تعليمات السلطات الرقابية

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
(١ ٤٣٣ ٨٤٠)	(٨ ٦٨٥ ٨٧٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات
٢٤٣ ٨٨٦	٢٠٤ ١١٢	استهلاكات
...	٦ ٨٣٤ ١٤١	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٨١٧ ٦٥٧	٥٥٢ ٠٠٠	تدني استثمارات عقارية
...	٧١٠ ٤١٢	تدني موجودات غير ملموسة
٤٥ ١٤٧	٤٤ ٥٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٧٨ ٣٤٥	٨٨ ٢٠٩	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(١١٧ ٥٣٧)	(١٩ ٠١٩)	ارباح بيع استثمارات عقارية
(٢٩ ٢٨٠)	(٢٩ ٨٠٧)	إيراد فوائد
(١ ١٩٨)	...	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
...	١٣٨ ٨٦٧	مصاريق تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
		شيكات برسم التحصيل
(١٩٧ ٥٥٩)	١٦٨ ١٠٨	ذمم مدينة
(٢٩ ٢٤٥)	(٥٧ ٨٩٨)	أرصدة مدينة أخرى
٤١ ٦٥٨	٢٠ ٤٨٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٩٧ ٢٩٥	٣٥٣ ٧٣٨	إيرادات مقبوضة مقدماً
٣٥٢ ٧٨٩	(٩١ ١٦٨)	ذمم دائنة
٦٣ ٦٩٠	٥٠ ٢٣٢	ضريبة دخل مدفوعة
(٨٧٣)	...	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٢٩٠ ٩٣٥	٣١١ ٠٥٠	الأنشطة الاستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
(٤٥٠)	(٦٤٥)	المنحصر من بيع استثمارات عقارية، بالصافي
١٤٣ ٢٠٨	٢٩ ٨١٣	استثمارات عقارية
(١٨ ١٤٠)	(٤ ٦٢٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤٦٣ ٩٨٧)	(٤٠٤ ٢٤٢)	فوائد بنكية مقبوضة
٢٩ ٢٨٠	٢٩ ٨٠٧	دفعات لعمليات غير مستمرة
(٧ ٢٥٨)	...	بيع أسهم أسهم خزينة
...	١ ٤١٧	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٣١٧ ٣٤٧)	(٣٤٨ ٤٧٢)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(٢٦ ٤١٢)	(٣٧ ٤٢٢)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٠٧٥ ٦١٦	١٠٤٩ ٢٠٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
١٠٤٩ ٢٠٤	١٠١١ ٧٨٢	
		عمليات غير نقدية
٢٦٩ ٢٦٥	...	خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة 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 للأعمال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأعمال 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 ٦٨٩ ٦٨ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة للشركة البالغة ٣٤٧ ٠٢٠ 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 للأعمال.
- قررت الهيئة العامة غير العادية شركة الأردن دبي للأعمال 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 ١٨٩ ٦٤ 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 للأعمال.
- 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 القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٣١).

أساس الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بناءً على أساس مبدأ الاستمرارية، هذا وتواجه المجموعة عجزاً في رأس المال العامل يبلغ ١ ٤٠٣ ٥٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ووجود أقساط مستحقة غير مسددة لبعض القروض بالإضافة إلى تكبد المجموعة إلى خسائر خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨. تعتقد إدارة المجموعة بقدرتها على سداد التزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة إلى استمرار عمليات المجموعة لمدة تتجاوز ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحد وذلك من خلال بيع مشروع مجمع الأعمال - العبدلي والمملوك للشركة التابعة شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي وتوفير السيولة الكافية لسداد الالتزامات المتداولة المستحقة على المجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول، إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	
٢٠١٨	٢٠١٩		
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحباء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحباء عمان للاستثمارات الفندقية
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
%٧٤	%٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
%٧٣	%٧٣	سياحي	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
%٧٠	%٧٠	سياحي	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

*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.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل الرئيس التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
١٥	ديكورات وتحسينات
١٥	أجهزة ومعدات
١٥	سيارات
١٠	الات ومعدات المشاريع
٢٠	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

استثمارات عقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

موجودات غير ملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عدد السنوات	بنود موجودات غير الملموسة
٧ سنوات	عقود إيجار

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم إجراء أية تعديلات على الفترات اللاحقة.

استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحد بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم اطفائها.

يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

تملك شركة تابعة

يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.

في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.

تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة عن كلفة التملك شهرة سالبة ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية تقم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد الموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المربحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

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

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

لم يكن للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية (١٥) اثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بتدفق الإيرادات.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

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 النيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

٣) موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بالموسمية.

مجموعة الأردن ديكابولس للأملأك
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٤) ممتلكات ومعدات							
المجموع دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي دينار	آلات ومعدات المشاريع دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	أثاث ومفروشات دينار	الكلفة
٨٧٢ ٣٦٨	٢٢٥ ٠١٥	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٣ ٨٣٧	٢١٠ ٩٩٩	١٥٣ ٦٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٦٤٥	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٤٧٥	١٧٠	٠٠٠	إضافات
٨٧٣ ٠١٣	٢٢٥ ٠١٥	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٤ ٣١٢	٢١١ ١٦٩	١٥٣ ٦٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨١٦ ٦٧٧	٢٢١ ٨٥٣	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١١ ٤٦٠	١٧٦ ١٦٤	١٣٨ ٢٩١	الاستهلاك المتراكم
٢٥ ٧٤١	١ ١٨١	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٨٥٢	١٠ ٢٢٧	١١ ٤٨١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٤٢ ٤١٨	٢٢٣ ٠٣٤	٧٨٤	٦٨ ١٢٥	٢١٤ ٣١٢	١٨٦ ٣٩١	١٤٩ ٧٧٢	استهلاك السنة
							٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٥٥ ٦٩١	٣ ١٦٢	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٣٧٧	٣٤ ٨٣٥	١٥ ٣١٧	القيمة الدفترية
٣٠ ٥٩٥	١ ٩٨١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٤ ٧٧٨	٣ ٨٣٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
							٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٥) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

المجموع دينار	مشروع مجمع الأعمال - العبدلي دينار	مشروع البحر الميت دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٤ ١٦٧ ١٩٠	١٦ ٣٠٠ ١١٢	كلفة الأرض *
١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٠ ٧٦٨ ٩٩٢	١ ٨٦٤ ٠٠٨	مشاريع تحت التنفيذ **
(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	٠٠٠	مخصص تدني
٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٨ ١٠٢ ٠٤١	١٨ ١٦٤ ١٢٠	
٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٤ ١٦٧ ١٩٠	١٦ ٣٠٠ ١١٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٠ ٧٦٨ ٩٩٢	١ ٨٦٤ ٠٠٨	كلفة الأرض *
(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ **
٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٨ ١٠٢ ٠٤١	١٨ ١٦٤ ١٢٠	

*يشمل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة مملوكة ٥١%) بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%).

**فيما يلي تفاصيل الحركات التي تمت على مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	رصيد بداية السنة
١١ ٧٦٤ ٧٧١	١٢ ٢٢٨ ٧٥٨	إضافات
٤٨٢ ١٢٧	٤٠٤ ٢٤٢	المحول إلى استثمارات عقارية
(١٨ ١٤٠)	٠٠٠	
١٢ ٢٢٨ ٧٥٨	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	

- يشمل بند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتج 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 ٦ ٨٣٤ ١٤١ دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ويتضمن هذا المخصص الفوائد البنكية التي تم رسملتها على المشروع منذ التوقف عن العمل به والوارد في تقرير مدقق الحسابات المتحفظ للفترة السابقة والبالغة ٤٠٤ ٣١٩ دينار حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٩.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال - العبدلي لصالح البنك العربي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣ ٦٧١ ٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحققت بعض أقساط هذا القرض خلال عام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ و ٢٠١٧ 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، قامت الشركة بدورها بالطعن بالاجراءات والاعتراض على التقييم.

(٦) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مستودعات العقبة* دينار	بناية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار	الكلفة
٢٤ ٧٩٢ ٥٧٨	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩١ ٨٤١	٣ ٦٥٠ ٧١٦	١٤ ٧٣٣ ٤٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٤ ٦٢٢	...	...	٤ ٦٢٢	...	...	إضافات
(١٩ ٧٦٨)	...	...	...	(١٩ ٧٦٨)	...	بيع استثمارات عقارية
٢٤ ٧٧٧ ٤٣٢	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩٦ ٤٦٣	٣ ٦٣٠ ٩٤٨	١٤ ٧٣٣ ٤٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢ ٥٧٠ ٢٨٠	٢٩٢ ١٧٧	٤٨٢ ٩٣١	١٧٦ ٦٤٠	١ ٦١٨ ٥٣٢	...	الاستهلاك المتراكم
١٧٨ ٣٧١	٢٩ ٤٨٥	٥٠ ١٩١	٣٥ ١٨٢	٦٣ ٥١٣	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٨ ٩٧٤)	...	...	...	(٨ ٩٧٤)	...	استهلاك السنة
٢ ٧٣٩ ٦٧٧	٣٢١ ٦٦٢	٥٣٣ ١٢٢	٢١١ ٨٢٢	١ ٦٧٣ ٠٧١	...	بيع استثمارات عقارية
٢ ٧٣٩ ٦٧٧	٣٢١ ٦٦٢	٥٣٣ ١٢٢	٢١١ ٨٢٢	١ ٦٧٣ ٠٧١	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨١٧ ٦٥٧	...	...	...	...	٨١٧ ٦٥٧	مخصص تدني
٥٥٢ ٠٠٠	...	...	...	...	٥٥٢ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٣٦٩ ٦٥٧	...	...	...	...	١ ٣٦٩ ٦٥٧	تدني خلال السنة
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٧٠ ٣٧٧	٥ ٢٧١ ١٣٢	١١٥ ٢٠١	٢ ٠٣٢ ١٨٤	١٣ ٩١٥ ٧٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	٤٠ ٨٩٢	٥ ٢٢٠ ٩٤١	٨٤ ٦٤١	١ ٩٥٧ ٨٧٧	١٣ ٣٦٣ ٧٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

*تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مجمع عقاركو التجاري والمباني ومستودعات العقبة وبناية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨٥٨ ٣٩٨ ٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٠ ٦٦٢ ٣٠ دينار).

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ من قبل خبير عقاري مستقل.

(٧) موجودات غير ملموسة

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	الكلفة
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	٠٠٠	الإطفاء المتراكم
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١ ٢٣٣ ١٥٥	٠٠٠	١ ٢٣٣ ١٥٥	مخصص تدني
٧١٠ ٤١٢	٠٠٠	٧١٠ ٤١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١ ٩٤٣ ٥٦٧	٠٠٠	١ ٩٤٣ ٥٦٧	تدني خلال السنة
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢ ٣١٨ ٤٨٥	٠٠٠	٢ ٣١٨ ٤٨٥	القيمة الدفترية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	٠٠٠	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
			٣١ كانون الأول ٢٠١٩

*تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٩٧١ ١٨٧	٩٧١ ١٨٧	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٩٥٨ ٦٤١	٩٥٨ ٦٤١	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
١ ٦٢١ ٨١٢	١ ٦٢١ ٨١٢	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
(١ ٢٣٣ ١٥٥)	(١ ٩٤٣ ٥٦٧)	ينزل: مخصص تدني شهرة
٢ ٣١٨ ٤٨٥	١ ٦٠٨ ٠٧٣	

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركات من قبل خبير عقاري فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

(٨) استثمار في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٧ ٨٣٩ ٩٧٧	١١ ٧٩٤ ٩٧٨	الموجودات غير المتداولة
٧٣٠ ٢٢٩	٤٤٣ ٠٢١	الموجودات المتداولة
(٩١٨ ٢١٢)	(٤ ٨٨٥ ٦٥٨)	المطلوبات غير المتداولة
(٧٧ ٤٦٤)	(٨١ ٠٥٩)	المطلوبات المتداولة
٧ ٥٧٤ ٥٣٠	٧ ٢٧١ ٢٨٢	حقوق الملكية
٠٠٠	١٥٨ ٥٠٠	الإيرادات
(٢٠٣)	(١٩٥ ٧٩٢)	كلفة الإيرادات
(٦٤ ٢١٩)	(٦٠ ٢٦٢)	المصاريف الإدارية
(٨٥ ٩١٩)	(٥٠ ٧٠٣)	مصاريف أخرى
(١٥٠ ٣٤١)	(١٤٨ ٢٥٧)	الدخل الشامل للسنة
%٣٠,٠٣	%٣٠,٠٣	نسبة الإستثمار
(٤٥ ١٤٧)	(٤٤ ٥٢٢)	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

تتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤ ٤٨١ ٢٦٢	٤ ٤٣٦ ١١٥	الرصيد في بداية السنة
(٤٥ ١٤٧)	(٤٤ ٥٢٢)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة حليفة
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩١ ٥٩٣	الرصيد في نهاية السنة

تم اثبات نتائج أعمال الشركة الحليفة وفقا لبيانات مالية غير مدققة، إن العمل جاري على التأكد من عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار.

٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	أسهم شركات محلية - غير مدرجة شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

١٠) شيكات برسم التحصيل

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٢ ٩٨٦	١٣ ٣٣٦	١ - ٣ أشهر
١ ٩٢٠	٣ ١٢٣	٤ - ٦ أشهر
٢ ٦٥٣	٣ ١٢٣	٧ - ٩ أشهر
٠٠٠	٣ ٦٢٣	١٠ - ١٢ شهر
٠٠٠	٦ ٢٤٦	أكثر من ١٢ شهر
١٩٧ ٥٥٩	٢٩ ٤٥١	

١١) ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٧٠ ٥٣٢	٨١٣ ١١٥	ذمم مستأجرين
١٥٧ ٧١٥	١٥٨ ٣٨٥	ذمم تجارية
٢١ ٠٩٥	٢٦ ٥٨١	ذمم موظفين
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧	ذمم مساهمين
١ ٠٨٣ ٥٤٩	١ ١٣٢ ٢٨٨	
(٨٦٨ ٦١٧)	(٩٤٧ ٦٦٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١	

* يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٣٢ ٥٤١	١٣٠ ٨٥٤	مستحقة من ١-٣٠ يوم
١٧ ١٩٦	٣٠ ٣٩٠	مستحقة من ٣١-٦٠ يوم
٤ ٠١٩	١٢ ٥٨٧	مستحقة من ٦١-٩٠ يوم
٦ ٥٨٤	١٦ ٢٢٥	مستحقة من ٩١-١٢٠ يوم
١١ ٣١٢	٧ ٣٩٠	مستحقة من ١٢١-١٥٠ يوم
٤٣ ٢٨٠	٢٧ ٢٦٢	مستحقة من ١٥١-٣٦٠ يوم
٨٦٨ ٦١٧	٩٠٧ ٥٨٠	مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم
١ ٠٨٣ ٥٤٩	١ ١٣٢ ٢٨٨	

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٩٠ ٢٧٢	٨٦٨ ٦١٧	الرصيد في بداية السنة
٧٨ ٣٤٥	٨٨ ٢٠٩	المخصص خلال السنة
٠٠٠	(٩ ١٥٩)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٨٦٨ ٦١٧	٩٤٧ ٦٦٧	

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٣٤ ٤١٥	٣٤ ٤٥٥
١٣ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠
٤٠ ٤٥١	٣٩ ٦٦٤
٧٠ ٥١١	٥١ ٧٠٤
٦٥	١ ٤٧٠
١٥٨ ٤٤٢	١٣٧ ٢٩٣

تأمينات مستردة
تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبة الدخل
فوائد مستحقة وغير مقبوضة

(١٣) النقد وما في حكمه

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
١٠٤٤ ٣٥٩	١٠٠٦ ٢٨٦
٤ ٨٤٥	٥ ٤٩٦
١٠٤٩ ٢٠٤	١٠١١ ٧٨٢

أرصدة لدى البنوك
نقد في الصندوق

(١٤) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع ٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥ دينار مقسم إلى ٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم.

٢٠١٨		٢٠١٩	
كلفة الأسهم دينار	عدد الأسهم دينار	كلفة الأسهم دينار	عدد الأسهم دينار
٢٦٩ ٥٥٨	٢١١ ٥١٧	٢٦٩ ٥٥٨	٢١١ ٥١٧
٣ ٩٠٠	٣ ٣٥٤	٠٠٠	٠٠٠
٢٧٣ ٤٥٨	٢١٤ ٨٧١	٢٦٩ ٥٥٨	٢١١ ٥١٧

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار *

*قامت شركة شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ببيع كامل الأسهم خلال سنة ٢٠١٩.

(١٥) ذمم دائنة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار
٢٧٥ ٢٦٢	٣٨٥ ٧٧٧
٢٩٨ ٥٥٦	٢٣٨ ٢٧٣
١٦٥ ٦٤١	١٦٥ ٦٤١
٧٣٩ ٤٥٩	٧٨٩ ٦٩١

ذمم تجارية
أمانات للغير*
محتجزات مقاولين

* يمثل هذا البند حصة شركة الحبتور للعقارات التي تمتلك ٤٠% من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة إلى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

(١٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٧٣ ٦٨٢	١ ٤٠٤ ٨٦٧	مصاريف مستحقة الدفع
٣٩٣ ٥١٦	٣٨٧ ٦٢١	رديات المساهمين
١٠٣ ١٤٧	١٠٢ ٢٧٤	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٢٣ ٢٥٦	٢٣ ٢٥٦	شيكات مؤجلة
٢٢ ٢٧٨	٢١ ١٩٣	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
١٨ ٤٤٤	١٧ ٧٩٥	مخصص إجازات الموظفين
١١ ٩١٦	١١ ٩١٦	أمانات للغير
٩ ٤١٦	١٠ ٧٦٦	مخصص نهاية خدمة
٦ ١٣٦	٦ ٠٧٢	أمانات الضمان الإجتماعي
٨٣٩	٥٨٩	أخرى
٣١ ١١٤	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
١ ٤٩٣ ٧٤٤	١ ٩٨٦ ٣٤٩	

(١٧) أقساط قروض مستحقة

٢٠١٨		٢٠١٩		البنك العربي
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
...	٣ ٦٧١ ٣١٩	...	٣ ٦٧١ ٣١٩	

قامت شركة الأردن دبي للأموال 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 شهر من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهر 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 وتستحق 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 ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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.

تم منح هذا القرض مقابل رهن المشروع لصالح البنك كضمان لهذا القرض، قام البنك بتنفيذ سند الرهن لدى دائرة التنفيذ المختصة وتم السير والمباشرة بإجراءات بيع المشروع (العقار) بالمزاد العلني ونشر اعلانات البيع بالمزاد بهذا الخصوص، قامت الشركة بدورها بالطعن بالإجراءات والإعتراض على التقييم.

١٨ ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة الأردن ديكابولس للأملاك

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨.

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

مجموعة النسر الدولية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافا إليها ١% مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيانات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة تطوير جنوب البحر الميت

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل المستحقة على الشركة ما نسبته ١٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة عين الأردن للمنتجات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب الخسائر الضريبية.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠% مضافاً إليها ١% مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣١.٠٤٥	٣١.١١٤	رصيد بداية السنة
٩٤٢	٦٦٩	ضريبة الدخل المستحقة
٠٠٠	(٣٠.١٠٣)	مخصص انتفت الحاجة إليه
٠٠٠	(١.٦٨٠)	المحول إلى أمانات ضريبة الدخل المدينة
(٨٧٣)	٠٠٠	ضريبة الدخل المدفوعة
٣١.١١٤	٠٠٠	رصيد نهاية السنة

(١٩) إيرادات تأجير العقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٦٣ ٧٩٧	١٤٩ ٧٨٧	مركز عقاركو التجاري
١٩٦ ٢٩٢	٢٢١ ١٢٤	مباني أحياء عمان
...	٢٠٧ ٥٧٦	عمارة النسر
٣٦٠ ٠٨٩	٥٧٨ ٤٨٧	

(٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١٧ ٥٥٠	١١٧ ٥٧٣	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٦٩ ٣٥٤	٧٥ ٧٠٢	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
٥٢ ٣٧٩	٤٧ ٩٠١	رواتب ومكافآت
١٤ ٦٥٣	١٤ ٧٩٧	تأمين صحي وعلاجات
١١ ٤٠٦	١٦ ٤٥٤	صيانة
٩ ٢١٧	٧ ٣٩٣	كهرباء ومياه
٦ ١٣٠	٥ ٩٥٩	ضمان اجتماعي
٣ ٢٩٣	٥ ١٧٦	اتعاب قانونية
١ ٩١٠	١ ٧١٠	بريد وهاتف
٢ ٤٢٥	١ ٥١٩	أخرى
١ ١٢٠	٩٥٠	مصاريف تأمين
٦٣٣	٥٠٠	بدل إجازات ونهاية خدمة
٢ ٢٩٩	٤٦٤	اتعاب مهنية
٨ ٣٤١	٤٥٧	نظافة وحراسة
٣٠٠ ٧١٠	٢٩٦ ٥٥٥	

*يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٩ و٢٠١٨ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢١) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٧ ٥٢٦	١٩٥ ٩٩٣	رواتب ومنافع أخرى
٦ ٧٩٨	٦ ٢٨٥	كهرباء ومياه
٩ ٣٣٥	٨ ٧٧٩	بريد وهاتف
١٠ ٣١١	٩ ٣٦٢	إيجارات
٢٨ ٠٤٤	٢٨ ٠٤٤	ضمان اجتماعي
٢٦ ٣٩٧	٢٥ ٨٣٨	تأمين صحي وعلاجات
٥٩ ٨٣٧	٥٨ ٨٣٦	اتعاب مهنية و قانونية
٨٣ ٠٩٢	٩١ ٩٩٩	رسوم ورخص واشتراكات
٣ ٣٦٣	٣ ٤٢٨	قرطاسية ولوازم مكتبية
٧٥٥	٣٥٥	دعاية وإعلان
٤ ٥٨٧	٦ ٢٣١	ضيافة
٤ ٥٨٥	٣ ٦٤٠	صيانة ومحروقات
١٤ ٩٢٩	٣٠ ٢١١	أخرى
٧ ٩٥٨	٩ ٨٣٧	مصاريف سيارات
١ ١٤٩	٩٣٠	عمولات بنكية
٤٥٨ ٦٦٦	٤٧٩ ٧٦٨	

(٢٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(١ ٣٨٣ ٨٤٨)	(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠٢٩)	(٠,١٨٠)	

٢٣) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠.٠٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٣.٠٠٠ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ١٠.٠٠٠ دينار (٢٠١٨: ١٣.٠٠٠ دينار).

٢٤) العمليات غير 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 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 الموحدة.

إن تفاصيل خسارة السنة من العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
٢٦٩ ٢٦٥	٠٠٠	خسارة تدني موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٧ ٢٥٨	٠٠٠	أخرى
٢٧٦ ٥٢٣	٠٠٠	

إن التفاصيل الأساسية للموجودات والمطلوبات من شركة منية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) المصنفة على انها متوفرة للبيع كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	الموجودات
٣٦٦	٣٦٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٧٣ ٨١٨	٧٣ ٨١٨	أرصدة مدينة أخرى
٥٨ ٦٤١	٥٨ ٦٤١	ممتلكات ومعدات
٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤	٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤	مشاريع تحت التنفيذ
(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ*
١ ٦٢٧ ٢٩٠	١ ٦٢٧ ٢٩٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٣ ٦٢٥ ٦٩٥	٣ ٦٢٥ ٦٩٥	أراضي تحت التطوير
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات
٥ ٥٧٦ ٤٥٩	٥ ٥٧٦ ٤٥٩	ذمم دائنة
٣ ٠٢٠ ٥٥٥	٣ ٠٢٠ ٥٥٥	مستحقات أرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٨٦٠ ١١٤	٢٠ ٨٦٠ ١١٤	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	مجموع المطلوبات
٣ ٦٠٠ ٩١٦	٣ ٦٠٠ ٩١٦	صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

* تتمثل الحركة على مخصص مشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
(١٥ ٨٣٨ ٠٢٥)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	رصيد بداية السنة
(٢٦٩ ٢٦٥)	٠٠٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	الرصيد في نهاية السنة

٢٥ إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة 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 (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وأرصدة لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والموجودات المالية بالقيمة العادلة.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	
١٩٧ ٥٥٩	٢٩ ٤٥١	شيكات برسم التحصيل
٢١٤ ٩٣٢	١٨٤ ٦٢١	ذمم مدينة
١١٧ ٩٩١	٩٧ ٦٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٢ ٠٠٠	٤٤٢ ٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٠٤٤ ٣٥٩	١ ٠٠٦ ٢٨٦	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥ ٥٥٠ ٥٥٢	٥ ٢٦٣ ٦٩٨	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على المجموعة وذلك بأن المجموعة تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
ذمم دائنة	٧٨٩ ٦٩١	...	٧٨٩ ٦٩١
أرصدة دائنة أخرى	١ ٩٨٦ ٣٤٩	...	١ ٩٨٦ ٣٤٩
أقساط قروض مستحقة	٣ ٦٧١ ٣١٩	...	٣ ٦٧١ ٣١٩
	٦ ٤٤٧ ٣٥٩	...	٦ ٤٤٧ ٣٥٩
٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
ذمم دائنة	٧٣٩ ٤٥٩	...	٧٣٩ ٤٥٩
أرصدة دائنة أخرى	١ ٤٩٣ ٧٤٤	...	١ ٤٩٣ ٧٤٤
أقساط قروض مستحقة	٣ ٦٧١ ٣١٩	...	٣ ٦٧١ ٣١٩
	٥ ٩٠٤ ٥٢٢	...	٥ ٩٠٤ ٥٢٢

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل والنقد وما في حكمه وأرصدة مدينة أخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى وأقساط قروض مستحقة، وإيرادات مقبوضة مقدماً. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٧) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث أن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

(٢٨) مستويات 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.

القيمة العادلة				٣١ كانون الأول ٢٠١٩
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٣ ٥٠٣ ٧١١	...	...	٣ ٥٠٣ ٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر *
...	...	...	٢٩ ٤٥١	شيكات برسم التحصيل
...	...	...	١٨٤ ٦٢١	ذمم مدينة
...	...	...	١٣٧ ٢٩٣	أرصدة مدينة أخرى
...	...	...	٤٤٢ ٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
...	...	١ ٠١١ ٧٨٢	١ ٠١١ ٧٨٢	النقد وما في حكمه
...	...	...	(٧٧٩ ٥٢٥)	ذمم دائنة
...	...	...	(١ ٩٨٦ ٣٤٩)	أرصدة دائنة أخرى
...	...	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	أقساط قروض مستحقة
				٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣ ٥٠٣ ٧١١	...	...	٣ ٥٠٣ ٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر *
...	...	...	١٩٧ ٥٥٩	شيكات برسم التحصيل
...	...	...	٢١٤ ٩٣٢	ذمم مدينة
...	...	...	١٥٨ ٤٤٢	أرصدة مدينة أخرى
...	...	...	٤٧٢ ٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
...	...	١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ٠٤٩ ٢٠٤	النقد وما في حكمه
...	...	...	(٧٣٩ ٤٥٩)	ذمم دائنة
...	...	...	(١ ٤٩٣ ٧٤٤)	أرصدة دائنة أخرى
...	...	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	(٣ ٦٧١ ٣١٩)	أقساط قروض مستحقة

* 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.

(٢٩) 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

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
٤٧٢.٠٠٠	٤٤٢.٠٠٠	شركة حليفة	

ذمم مدينة أخرى

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	ذمم مساهمين مدينة ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري مخصص ذمم المساهمين المدينة
١٣٤.٢٠٧	١٣٤.٢٠٧	
١٠٨.٠٣٥	٩٥.٥١١	
٢٤٢.٢٤٢	٢٢٩.٧١٨	
(١٣٤.٢٠٧)	(١٣٤.٢٠٧)	
١٠٨.٠٣٥	٩٥.٥١١	

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة التعامل	إيرادات إدارة عقارات – جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية – مبنى عقاركو
٧٦.١٩٩	٧٢.٧٨٤	إيرادات	
١١٧.٥٥٠	١١٧.٥٧٣	مصاريف	

تمتلك الشركة الأم (شركة الأردن ديكابولس للأملأك) ٤٧% من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	رواتب وأجور
٧٠.٢٠٠	٧٤.٨٥٠	

(٣٠) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائم بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الإجمالي وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٣٧٥.٠٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٥٠٦.٧٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٣١) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

توضح 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 والغاء 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.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) ان الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

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

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

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

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

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

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً اذا 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 كون جميع عقود الإيجار تعتبر قصيرة الأجل (١٢ شهر).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"
تتعلق هذه التعديلات بالحصول طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة، وتوضح هذه التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصول طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

٣٣ الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة

إن الأحداث بعد تاريخ القوائم المالية للمجموعة، هي تلك الأحداث المرغوب فيها وغير المرغوب فيها التي تحدث بين نهاية فترة القوائم المالية والتاريخ الذي تعتمد القوائم المالية للإصدار ويمكن تحديد نوعين من الأحداث:
- تلك التي توفر دليلاً عن ظروف كانت موجودة في نهاية فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير تتطلب تعديلات).
- تلك التي تشير إلى ظروف نشأت بعد فترة التقرير (أحداث بعد فترة التقرير لا تتطلب تعديلات).

طبيعة الحدث

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية في ١١ آذار ٢٠٢٠ أن الفيروس أصبح جائحة عالمية، مسبباً خللاً للأنشطة الاقتصادية والأعمال في الأسواق المحلية والخارجية وحدثت الإغلاقات لمعظم قطاعات الأعمال محلياً وفي الكثير من دول العالم وكذلك من المتوقع لاحقاً أحداث اضطراب في العرض والطلب لمعظم الخدمات والمنتجات حال عودة الأمور إلى طبيعتها، وكذلك من المحتمل وجود تأثيرات غير مرغوبة على قدرة الشركات على تحصيل الذمم المدينة في مواعيدها وحدثت تدني محتمل في الأصول غير المتداولة وفي الجانب الآخر فإن حزمة المساعدات التي اتخذتها الحكومة من المحتمل أن يكون لها أثر إيجابي يخفف من الآثار غير المرغوبة لتلك الجائحة .

تقدير لأثره المالي، أو بيان أن مثل هذا التقدير لا يمكن إجراؤه

إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة مستمرون في مراقبة الوضع في جميع القطاعات الجغرافية التي تؤثر على أعمال المجموعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة حسب الأصول ولا تستطيع الإدارة حالياً تحديد الأثر المتوقع بموضوعية بسبب عدم القدرة على تحديد نطاق وحدود تأثيرات جائحة (كوفيد ١٩).

إن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي لا تتطلب تعديلات وعلية تم الإفصاح وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Independent Auditor's Report	3-6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11-33

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO THE SHAREHOLDERS
JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Qualified opinion

we have audited the consolidated financial statements of Jordan Decapolis Properties Group as at 31 December 2019, the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the basis of qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 31 December 2019, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for qualified opinion

1. As disclosed in note (24) of the accompanying consolidated financial statements, non-current assets held for sale with an amount of 33 058 044 JD as of 31 December 2019 (2018: 33 058 044 JD) and its related liabilities with an amount of 29 457 128 JD as of 31 December 2019 (2018: 29 457 128 JD) are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company which is currently under voluntarily liquidation. We have not been provided with sufficient and appropriate audit evidence about these balances, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements related to this matter.
2. As disclosed in note (8) of the accompanying consolidated financial statements, an investment in associate represent the group share in Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 4 391 593 JD as of 31 December 2019 in addition to a due receivable balance amounted to 442 000 JD as of 31 December 2019. No impairment study has been performed for this investment and the due balance mentioned above although there are impairment indications about these balances, hence we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements.
3. As disclosed in note (9) of the accompanying consolidated financial statements, 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 31 December 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 audit evidence, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. 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 group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the Group consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Emphasis of a matter

Without further qualification in our conclusion as stated in note (5) of accompanying consolidated financial statements, some of projects under construction caption of the financial statements mortgaged for a local bank against a reducing loan with an amount of 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.

Without further qualification in our conclusion as stated in note (2) of accompanying consolidated financial statements, which shows a deficit in working capital of the group with an amount of 1 433 102 JD as of 31 December 2019 and an existence of accrued installments not settled on some loans, in addition, the the Group had incurred net losses for the year. These matters indicate that there are significant doubts about the Group's ability to continue as going concern. The management plan is set forth in the above-mentioned note.

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 consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

1. Revenue recognition

The total Operating revenue is JD 681 870 for the year ended 31 December 2019, Operating revenue is an important determinant of the company's profitability in addition, there is a risk of improper rental property recognition, particularly with regard to revenue recognition at the cut-off date.

Scope of Audit to Address Risks

Our audit procedures included evaluating the company's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of international financial reporting standards (IFRSs). We tested the company's controls over rental property revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We also selected a representative sample and tested premiums written at either side of the rental property revenue cutoff date

2. Investment Properties, Lands under development and Projects under constructions

These items represent 51% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income for that period. Consequently, these assets were significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, , Lands under development and Projects under constructions and evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of three real estate experts, calculating the fair value of those average evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.

Other matter

The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018, were audited by other auditor whose report dated 31 March 2019, expressed a qualified opinion on those statements.

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) has purchased 211 517 shares in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 31 December 2019 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will 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 when it becomes available to us 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.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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 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.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company financial reporting process.

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 International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, 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 International Standards on Auditing, 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 risk, 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 the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, 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 Group 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 evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company 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 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 consolidated 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 and 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 material 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 year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude 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 Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders these financial statements, taking into consideration the possible effect of what is mentioned under the "Basis for Qualified Opinion" section and the effect of what is mentioned under the "Emphasis of a Matter" section.

Amman – Jordan

8 June 2020



PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2019

		31 December 2019	31 December 2018
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	4	30 595	55 691
Lands under development and Projects under constructions	5	26 266 161	32 696 060
Investments properties	6	20 668 098	21 404 641
Intangible assets	7	1 608 073	2 318 485
Investment in associate	8	4 391 593	4 436 115
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	3 503 711	3 503 711
Checks under collection – long term	10	6 246	-
Total Non - Current Assets		56 474 477	64 414 703
Current Assets			
Checks under collection – short term	10	23 205	197 559
Accounts receivable	11	184 621	214 932
Other debit balances	12	137 293	158 442
Due from related parties	29	442 000	472 000
Cash and cash equivalents	13	1 011 782	1 049 204
		1 798 901	2 092 137
Discontinued operations assets	24	33 058 044	33 058 044
Total Current Assets		34 856 945	35 150 181
Total Assets		91 331 422	99 564 884
Equity and Liabilities			
Equity	14		
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		991 164	1 051 341
Treasury stocks		(269 558)	(273 458)
Accumulated losses		(11 577 686)	(3 164 379)
Total Company shareholders		36 111 675	44 581 259
Non-controlling interests		18 929 700	19 145 247
Total Equity		55 041 375	63 726 506
Current Liabilities			
Accounts payable	15	789 691	739 459
Other credit balances	16	1 986 349	1 493 744
Due loans installments	17	3 671 319	3 671 319
Deferred revenues		385 560	476 728
		6 832 919	6 381 250
Discontinued operations related liabilities	24	29 457 128	29 457 128
Total Current Liabilities		36 290 047	35 838 378
Total Equity and Liabilities		91 331 422	99 564 884

The accompanying notes from 1 to 33 are an integral part of these consolidated financial statements

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2019

	Notes	2019 JD	2018 JD
Revenues from properties lease	19	578 487	360 089
Revenues from properties sales		30 600	143 208
Properties and projects management revenues		72 783	76 199
Properties operating expenses	20	(296 555)	(300 710)
Cost of properties sold		(11 581)	(25 671)
Properties and projects management costs		(86 393)	(86 182)
Operating depreciation	6	(178 371)	(209 413)
Gross profit (Loss)		108 970	(42 480)
Administrative expenses	21	(479 768)	(458 666)
Administrative depreciation	4	(25 741)	(34 473)
Financing expenses		(138 867)	-
Impairment of Projects under constructions	5	(6 834 141)	-
Impairment of Investment properties	6	(552 000)	(817 657)
Impairment of Intangible assets	7	(710 412)	-
Group's share from associate company losses	8	(44 522)	(45 147)
Expected credit loss provision	11	(88 209)	(78 345)
Interest revenue		29 807	29 280
Provision reversed		39 262	-
Other revenues		9 742	13 648
Net loss before tax for the year		(8 685 879)	(1 433 840)
Income tax for the year	18	(669)	(942)
Loss from continued operations for the year		(8 686 548)	(1 434 782)
Discontinued operations			
Loss from discontinued operations	24	-	(276 523)
Loss and comprehensive income for the year		(8 686 548)	(1 711 305)
Comprehensive income attributable to:			
Group's Shareholders		(8 471 923)	(1 383 848)
Non - Controlling interest		(214 625)	(327 457)
		(8 686 548)	(1 711 305)
Basic and diluted loss per share for the year	22	JD(0.180)	JD(0.029)

The accompanying notes from 1 to 33 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2019

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total JD	Non- controlling interest JD	Total shareholder's equity JD
31 December 2017	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	-	-	-	(1 383 848)	(1 383 848)	(327 457)	(1 711 305)
Transferred	-	507	-	(507)	-	-	-
31 December 2018	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	-	-	-	(8 471 923)	(8 471 923)	(214 625)	(8 686 548)
Losses written	-	(68 689)	-	68 689	-	-	-
Sale of treasury shares	-	-	3 900	(1 561)	2 339	(922)	1 417
Transferred	-	8 512	-	(8 512)	-	-	-
31 December 2019	46 967 755	991 164	(269 558)	(11 577 686)	36 111 675	18 929 700	55 041 375

The accompanying notes from 1 to 33 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2019

	31 December 2019 JD	31 December 2018 JD
Operating activities		
Net loss before tax for the year	(8 685 879)	(1 433 840)
Adjustments for:		
Depreciations	204 112	243 886
Impairment of projects under constructions	6 834 141	-
Impairment of Investment properties	552 000	817 657
Impairment of Intangible assets	710 412	-
Group's share of associates	44 522	45 147
Expected credit loss provision	88 209	78 345
Gain from sale investment properties	(19 019)	(117 537)
Interest revenue	(29 807)	(29 280)
Gain from sale property, plant and equipment	-	(1 198)
Financing expenses	138 867	-
Changes in operating assets and liabilities		
Accounts receivable	168 108	(197 559)
Checks under collection	(57 898)	(29 245)
Other debit balances	20 480	41 658
Due from related parties	30 000	60 000
Other credit balances	353 738	397 295
Deferres revenues	(91 168)	352 789
Accounts payable	50 232	63 690
Income tax paid	-	(873)
Net cash from operating activities	311 050	290 935
Investing activities		
Purchases of property, plant and equiprnent	(645)	(450)
Proceeds from sale of investment properties	29 813	143 208
Investment properties	(4 622)	(18 140)
Projects under constructions	(404 242)	(463 987)
Interest received	29 807	29 280
Payments for discontinued operations	-	(7 258)
Sale of treasury shares	1 417	-
Net cash used in investing activities	(348 472)	(317 347)
Net change in cash and cash equivalents	(37 422)	(26 412)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 049 204	1 075 616
Cash and cash equivalents at the ending of the period	1 011 782	1 049 204
Non-cash transactions		
Impairment loss in non-current assets held for sale	-	269 265

The accompanying notes from 1 to 33 are an integral part of these consolidated 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 .

On 22 July 2019 the extraordinary general assembly of Al-Nisr International Investment Group Company decided to writt off the accumulated Losses 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 writt off 278 331 JD of accumulated Losses in the parent company account (Jordan Decapoles Properties).

On 22 July 2019 the extraordinary general assembly of Jordan Dubai Properties Company for Lands Development Company decided to writ off the accumulated Losses 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 consolidated financial information was approved by the Group's Board of Directors on its meeting held on 8 June 2020

2) Significant accountant policies

Basis of preparation of the financial statement

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for Financial assets at fair value through other comprehensive income which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

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

The accounting policies followed in these consolidated financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2018 except for what is stated in note (31) to the financial statements.

Going concern

The consolidated financial statements were prepared based on the going concern assumption. The Group faces a deficit in working capital amounted to JD 1 433 102 and has unpaid due loans installments as of 31 December 2019 and an existence of accrued installments not settled on some loans. In addition, the Group had incurred net losses for the year. The Management believes in the Group's ability to cover its short-term liabilities' in addition to the continuity of the Group's operations for a period that exceeds the next 12 months from the date of the consolidated financial statements through selling business complex project – Abdali, which owned by Jordan Dubai Properties Company for Lands Development (subsidiary company) to pay accrued current liability.

Principles of consolidation

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

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

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

The Company owns the following subsidiaries:

	Nature of Activity	Percentage of ownership 31/12/2019	Ownership percentage 31/12/2018
	-		
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company, and its subsidiary:	Tourism	%62.89	%62.89
- Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
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

* The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company decided in thier 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 in estee 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.

Gain or losses 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 consolidated financial information

Segment reporting

Business segments represent distinguishable components of the Group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

Geographical segments are associated to products and services provided within a particular economic environment, which are subject to risks and rewards that are different from those of other economic environments.

Property, plant and equipment

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight-line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the rates:

	<u>%</u>
Furniture	10
Decorations	15
Machinery and equipment	15
Vehicles	15
Project machinery and equipment	10
Computer devices and systems	20

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use

Lands under development and projects under construction

Lands under development and projects under construction are measured at the lower of cost or net realizable value, the costs include expenditures incurred on projects under construction, conversion costs and other costs incurred on such project. Projects under construction are not depreciated till the related assets are ready for use or sale.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, less the estimate selling expenses.

Investment properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Intangible assets

Intangible assets acquired through the acquisition of subsidiaries are recorded at fair value at the date of acquisition. The estimated useful lives of Intangible assets are as follows:

<u>Intangible assets</u>	<u>Number of years</u>
Lease Contracts	7 years

The estimated useful life of these assets is reviewed periodically and any adjustments are made to subsequent periods.

Investment in Associate

Associate is those in which the Group exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated Group is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the Group up and the associate is eliminated to the extent of the Group's ownership in the associate.

Financial assets at fair value through other comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Accounts Receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management.

Loans

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Income Taxes

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the company intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

Provisions

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provision for employees' end-of-service indemnity

The required provision for end-of-service indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of income.

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the group commits itself to purchase or sell the asset).

Impairment in Financial Assets

The Group reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

- The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.
- The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets.

Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized based on accrual basis.

The Group recognizes revenue from rendering of services in proportion to the stage of completion of the transaction at the reporting date.

The stage of completion is assessed base on survey of work performed.

Rental income from investment properties is recognized as revenue on a straight-line basis over the term of the lease.

IFRS 15 did not have a significant impact on the Group's accounting policies with respect to revenue streams.

Expenses are realized based on accrual basis.

Foreign Currency

Transactions in foreign currencies during the year are recorded at the exchange rates prevailing at the date of the transaction.

Financial assets and financial liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates prevailing on the consolidated balance sheet date and declared by the Central Bank of Jordan.

Earnings per share

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Accounting Estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Group's 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 consolidated 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.

Management believes that the assessments adopted in the consolidated financial statements are reasonable. The details are as follows:

Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the consolidated statement of comprehensive income.

Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the consolidated statement of comprehensive income for the year.

A provision is set for lawsuits raised against the group. This provision is based to an adequate legal study prepared by the group's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Group may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.

3) Seasonality Events

The measurement and recognition considerations applied in the consolidated financial statements as of 31 December 2019 have been accounted for; moreover, the group did not have transactions effected by seasonality events during the year.

4) Property, plant and equipment

	Furniture JD	Decorations JD	Machinery and equipment JD	Vehicles JD	Project machinery and equipment JD	Computer devices and systems JD	Total JD
Cost							
31 December 2018	153 608	210 999	213 837	68 125	784	225 015	872 368
Additions	-	170	475	-	-	-	645
31 December 2019	153 608	211 169	214 312	68 125	784	225 015	873 013
Accumulated depreciation							
31 December 2018	138 291	176 164	211 460	68 125	784	221 853	816 677
Depreciation	11 481	10 227	2 852	-	-	1 181	25 741
31 December 2019	149 772	186 391	214 312	68 125	784	223 034	842 418
Book value							
31 December 2018	15 317	34 835	2 377	-	-	3 162	55 691
31 December 2019	3 836	24 778	-	-	-	1 981	30 595

5) Lands under development and Projects under constructions

	Dead sea Project JD	Business complex Project - Abdali JD	Total JD
31 December 2019			
Land cost*	16 300 112	4 167 190	20 467 302
Projects under construction**	1 864 008	10 768 992	12 633 000
Impairment provision	-	(6 834 141)	(6 834 141)
	18 164 120	8 102 041	26 266 161
31 December 2018			
Land cost*	16 300 112	4 167 190	20 467 302
Projects under construction**	1 864 008	10 364 750	12 228 758
	18 164 120	14 531 940	32 696 060

*This item 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).

** The movement of projects under construction during the year was as follows:

	2019 JD	2018 JD
Balance at the beginning of the year	12 228 758	11 764 771
Additions	404 242	482 127
Transferred to investment properties	-	(18 140)
Balance at the ending of the year	12 633 000	12 228 758

- 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 recorded impairment amounted 6 834 141 JD based on the evaluation of two real estate experts, this provision includes capitalized interests since its work cessation and mentioned in the auditor's reports for the previous periods which amounted 2 319 404 JD until 30 September 2019.
- The land and the Al Abdali Business Complex have been mortgaged for a local bank against a reducing loan amounted 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, the Company appealed and objected to the procedures and the value of the estimate.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

6) Investment properties

	Lands JD	Acarco center* JD	Buildings* JD	Al-nisr building* JD	Aqaba warehouses* JD	Total JD
Cost						
31 December 2018	14 733 404	3 650 716	291 841	5 754 063	362 554	24 792 578
Additions	-	-	4 622	-	-	4 622
Disposals	-	(19 768)	-	-	-	(19 768)
31 December 2019	14 733 404	3 630 948	296 463	5 754 063	362 554	24 777 432
Accumulated depreciation						
31 December 2018	-	1 618 532	176 640	482 931	292 177	2 570 280
Depreciation	-	63 513	35 182	50 191	29 485	178 371
Disposals	-	(8 974)	-	-	-	(8 974)
31 December 2019	-	1 673 071	211 822	533 122	321 662	2 739 677
Impairment provision						
31 December 2018	817 657	-	-	-	-	817 657
Impairment	552 000	-	-	-	-	552 000
31 December 2019	1 369 657	-	-	-	-	1 369 657
Book value						
31 December 2018	13 915 747	2 032 184	115 201	5 271 132	70 377	21 404 641
31 December 2019	13 363 747	1 957 877	84 641	5 220 941	40 892	20 668 098

*These items include the cost of the land on which the commercial Aqarco complex, buildings, Aqaba warehouses and Al-Niser Building are located.

The fair value of investment properties as of December 31, 2019 amounted to JD 28 398 858 (2018: JD 30 120 662).
The fair values of investments properties as of December 31, 2019 and 2018 were determined by property experts.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

7) Intangible assets

	Goodwill*	Lease contracts	Total
	JD	JD	JD
Cost			
31 December 2018	3 551 640	234 333	3 785 973
31 December 2019	3 551 640	234 333	3 785 973
Accumulated Amortization			
31 December 2018	-	234 333	234 333
31 December 2019	-	234 333	234 333
Impairment provision			
31 December 2018	1 233 155	-	1 233 155
Impairment through the year	710 412	-	710 412
31 December 2019	1 943 567	-	1 943 567
Book value			
31 December 2018	2 318 485	-	2 318 485
31 December 2019	1 608 073	-	1 608 073

*The following subsidiaries have been identified as cash-generating units from acquisition operations for goodwill impairment test:

	2019	2018
	JD	JD
Al-Niser International Investment Group	971 187	971 187
Jordan Eye for Tourism Resorts Company	958 641	958 641
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company	1 621 812	1 621 812
Less: goodwill impairment	(1 943 567)	(1 233 155)
	1 608 073	2 318 485

The recoverable amount of the two companies Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development and Jordan Eye for Tourism Resorts Company resorts as of December 31, 2019 and 2018 was determined by calculating the fair value less costs to sell. The fair value of the real estate investments owned by the two companies is determined by real estate expert and the Company's other assets and liabilities are financial assets and liabilities whose fair value is approximately the carrying amount

8) Investment in associate

This item represents the Group's investment in Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Non-current assets	11 794 978	7 839 977
Current assets	443 021	730 229
Non-current liabilities	(4 885 658)	(918 212)
Current liabilities	(81 059)	(77 464)
Equity	7 271 282	7 574 530
Revenues	158 500	-
Cost of revenue	(195 792)	(203)
Administrative expenses	(60 262)	(64 219)
Other expenses	(50 703)	(85 919)
Loss and comprehensive income for the year	(148 257)	(150 341)
Ownership percentage	%30.03	%30.03
Group's share from loss and comprehensive income for the year	(44 522)	(45 147)

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

The movement of an investment in an associate during the year as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Beginning balance of the year	4 436 115	4 481 262
Group's share from associate company losses	(44 522)	(45 147)
Ending balance of the year	4 391 593	4 436 115

The results of the associate's operations have been recognized based on unaudited financial statements.

9) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2019	2018
	JD	JD
Unquoted financial assets		
Saraya Al-Aqaba for real estate development shares	3 503 711	3 503 711

10) Checks under collection

	2019	2018
	JD	JD
1-3 months	13 336	192 986
4-6 months	3 123	1 920
7-9 months	3 123	2 653
10-12 months	3 623	-
More than 12 months	6 246	-
	29 451	197 559

11) Accounts receivable

	2019	2018
	JD	JD
Rental receivables	813 115	770 532
Trade receivables	158 385	157 715
Employees receivables	26 581	21 095
Shareholders receivables	134 207	134 207
	1 132 288	1 083 549
Expected credit loss provision*	(947 667)	(868 617)
	184 621	214 932

*The following table shows the aging receivable:

	2019	2018
	JD	JD
Due from 1-30 day	130 854	132 541
Due from 31-60 day	30 390	17 196
Due from 61-90 day	12 587	4 019
Due from 91-120 day	16 225	6 584
Due from 121-150 day	7 390	11 312
Due from 151-360 day	27 262	43 280
Due more than 361 day	907 580	868 617
	1 132 288	1 083 549

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

The movement on the Expected credit loss provision during the year was as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Beginning balance of the year	868 617	790 272
Provision for the year	88 209	78 345
Provision reversed during the year	(9 159)	-
Ending balance of the year	947 667	868 617

12) Other debit balances

	2019	2018
	JD	JD
Refundable deposits	34 455	34 415
Guarantees cash margins	10 000	13 000
Prepaid expenses	39 664	40 451
Income tax deposits	51 704	70 511
Accrued interests	1 470	65
	137 293	158 442

13) Cash and cash equivalents

	2019	2018
	JD	JD
Cash and balances at banks	1 006 286	1 044 359
Cash on hand	5 496	4 845
	1 011 782	1 049 204

14) Equity

Share capital

The authorized capital and paid-in capital of the company is JD 46 967 755 divided into 46 967 755 shares at JD 1 per share.

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

Treasury stocks

This item represents the cost of parent Company shares purchased by Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company and Al-Niser International Investment Group.

	2019		2018	
	Number of shares	Cost of shares	Number of shares	Cost of shares
	JD	JD	JD	JD
Al-Niser International Investment Group	211 517	269 558	211 517	269 558
Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company*	-	-	3 354	3 900
	211 517	269 558	214 871	273 458

*Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company sold all the shares during the year 2019

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

15) Accounts payable

	2019	2018
	JD	JD
Trade payables	385 777	275 262
Deposits for others*	238 273	298 556
Contractor retention	165 641	165 641
	789 691	739 459

*This item represents the share of Al Habtoor Real Estate Company, which owns 40% of the commercial center of Aqarco, from the rental income of the center after deducting the operating expenses, in addition to its share of the net revenues from the sale of offices in the Aqarco Center.

16) Other credit balances

	2019	2018
	JD	JD
Accrued expenses	1 404 867	873 682
Shareholder Refunds	387 621	393 516
Unpaid shareholders' profits	102 274	103 147
Post dated checks	23 256	23 256
Income and sales tax deposits	21 193	22 278
Provision for employee leaves	17 795	18 444
Refundable deposits	11 916	11 916
Provision for end of service indemnity	10 766	9 416
Social security deposits	6 072	6 136
Others	589	839
Income tax provision	-	31 114
	1 986 349	1 493 744

17) Due loans installments

	2019	2018
	Short term	Short term
	JD	JD
Arab Bank	3 671 319	3 671 319
	-	-

On 30 May 2013 Jordan Dubai Properties Company for Lands Development Private Shareholding (Subsidiary Company) has signed a declining loan agreement with Arab bank amounted to JD 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 JD 833 000, 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 installments each amounted to JD 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 JD 917 900 for which first installment due on 30 September 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 till 31 December 2019, 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 bank 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 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, The Company appealed and objected to the procedures and the value of the estimate.

18) Income tax and national contribution

Jordan Decapolis Properties Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to accumulated losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2018,2017 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Al-Niser International Investment Group

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to accumulated losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2018,2017 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Jordan Dubai Properties Company for Lands Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2018,2017 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Jordan Dubai Specialized Resorts company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018,2017 according to the sampling system in 29 August 2019 and 26 January 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

South of the Dead Sea Der-elopment for Specialized Resorts Company

The income tax was calculated for the year ended 31 December 2019 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

The income tax rate is 10% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019 and 26 January 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Jordan Eye for Tourism Resorts Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018,2017 according to the sampling system in 29 August 2019 and 26 January 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018,2017 according to the sampling system in 29 August 2019 and 26 January 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Ahyaa Amman for Hotel Investments Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018,2017 according to the sampling system in 29 August 2019 and 26 January 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

The movement on the income tax provision during the year is as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Beginnig balance of the year	31 114	31 045
Income tax expense for the year	669	942
Provision reversed	(30 103)	-
Transferred to income tax deposits	(1 680)	-
Income tax paid	-	(873)
Ending balance of the year	-	31 114

19) Revenues from properties lease

	2019	2018
	JD	JD
Commercial Aqarco Center	149 787	163 797
Ahyaa Amman buildings	221 124	196 292
Al-Niser buildings	207 576	-
	578 487	360 089

20) Properties operating expenses

	2019	2018
	JD	JD
Company's share of operating expenses*	117 573	117 550
Building tax and sewage	75 702	69 354
Salaries and bonuses	47 901	52 379
Health insurance and treatments	14 797	14 653
Maintenance	16 454	11 406
Electricity and water	7 393	9 217
Group contribution to the social security	5 959	6 130
Legal fees	5 176	3 293
Telephone and postage	1 710	1 910
Others	1 519	2 425
Insurance expenses	950	1 120
Leave and end of service indemnity	500	633
Professional fees	464	2 299
Cleaning and safety	457	8 341
	296 555	300 710

*This item represents the share of Jordan Decapolis Properties from the operating expenses of the Commercial Aqarco Center for the years 2019 and 2018, which were allocated by the Owners Association of the Commercial Center of Aqarco to the owners each per ownership

21) Administrative expenses

	2019	2018
	JD	JD
Salaries and other benefits	195 993	197 526
Electricity and water	6 285	6 798
Telephone and postage	8 779	9 335
Rents	9 362	10 311
Group contribution to social security	28 044	28 044
Health insurance and treatments	25 838	26 397
Professional fees	58 836	59 837
Licenses and subscriptions	91 999	83 092
Stationery and office supplies	3 428	3 363
Marketing	355	755
Hospitality	6 231	4 587
Maintenance and fuel	3 640	4 585
Others	30 211	14 929
Vehicle expenses	9 837	7 958
Bank charges	930	1 149
	479 768	458 666

22) Basic and diluted loss per share for the year

	2019	2018
	JD	JD
Loss for the year	(8 471 923)	(1 383 848)
Weighted average number of outstanding shares	46 967 755	46 967 755
	(0.180)	(0.029)

23) Contingent liabilities

As of the date of these consolidated financial information the group may face a probable contingent liability presented in bank guarantees amounted to JD 10 000 (31 December 2018: JD 13 000) against cash margins amounted to JD 10 000 (31 December 2018: JD 10 000).

24) Discontinued Operations

The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company (subsidiary Company 74%) decided on its meeting held on 29 March 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 6 April 2016.

The details of the loss during the years from discontinued operations were as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Impairment loss in non-current assets held for sale	-	269 265
Others	-	7 258
	-	276 523

The details of the assets and liabilities of Muniah Specialized Resorts (the subsidiary) classified as available for sale as of December 31 and it's as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Assets		
Cash and cash equivalents	366	366
Other debit balances	73 818	73 818
Property, plant and equipment	58 641	58 641
Project under construction	43 779 524	43 779 524
Provision of impairment for projects under construction*	(16 107 290)	(16 107 290)
Advance payments to contractors	1 627 290	1 627 290
Lands under development	3 625 695	3 625 695
Total assets	33 058 044	33 058 044
Liabilities		
Accounts payable	5 576 459	5 576 459
Accruals and other credit balances	3 020 555	3 020 555
Long-term loan installments due within a year	20 860 114	20 860 114
Total liabilities	29 457 128	29 457 128
Net assets associated with discontinued operations	3 600 916	3 600 916

*The details of movement on Projects under construction as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Beginning balance of the year	(16 107 290)	(15 838 025)
Provision of impairment for projects under construction	-	(269 265)
Ending balance of the year	(16 107 290)	(16 107 290)

25) Risk management

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Moreover, the Group manages interest rate risks through applying the sensitivity analysis of interest rate instruments in a manner that does not material affect net interest income.

Currency risks

The Group's main operations are in Jordanian Dinar. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

Credit risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

	2019	2018
	JD	JD
Checks under collection	29 451	197 559
Accounts receivables	184 621	214 932
Other credit balances	97 629	117 991
Due from related parties	442 000	472 000
Cash at banks	1 006 286	1 044 359
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3 503 711	3 503 711
	5 263 698	5 550 552

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	Less than year	More than year	Total
	JD	JD	JD
31 December 2019			
Accounts payable	789 691	-	789 691
Other credit balances	1 986 349	-	1 986 349
Due loans installments	3 671 319	-	3 671 319
	6 447 359	-	6 447 359
31 December 2018			
Accounts payable	739 459	-	739 459
Other credit balances	1 493 744	-	1 493 744
Due loans installments	3 671 319	-	3 671 319
	5 904 522	-	5 904 522

26) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of due from related parties, accounts receivable, checks under collection, cash on hand and banks and some other debit balances.

Financial liabilities consist of accounts payable, other credit balances and Due loans installments.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

27) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

A- Operating Segment

The Group operates only one operating segment which is the real estate sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

B- Geographical Segment

The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

28) 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).

31 December 2019	Book Value	Fair Value		
		Level 1	Level 2	Level 3
Financial assets at fair value through other comprehensive income*	3 503 711	-	-	3 503 711
Checks under collection	29 451	-	-	-
Accounts receivable	184 621	-	-	-
Other debit balances	137 293	-	-	-
Due from related party	442 000	-	-	-
Cash and cash equivalents	1 011 782	1 011 782	-	-
Accounts payable	(789 691)	-	-	-
Other credit balances	(1 986 349)	-	-	-
Due loans installments	(3 671 319)	(3 671 319)	-	-
December 31, 2018				
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)	-	-	-
Due loans installments	(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.

29) 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

	Nature of the relationship	31 December 2019 JD	31 December 2018 JD
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Company	Associate	442 000	472 000

Other receivables

	31 December 2019 JD	31 December 2018 JD
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	95 511	108 035
	229 718	242 242
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	95 511	108 035

Transactions with related parties

	Nature Of the relationship	31 December 2019 JD	31 December 2018 JD
Properties Management revenue – The association owners of Aqarco building	Revenues	72 784	76 199
Company's share from operating expenses Aqarco building	Expenses	117 573	117 550

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

Executive Administration benefits

	31 December 2019 JD	31 December 2018 JD
Salaries and emoluments	74 850	70 200

30) Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2018 and 2019.

Capital comprises share capital, Statutory reserve, treasury stocks, accumulated losses and non-controlling interests and is measured at JD 55 041 375 as at 31 December 2019 (2018: JD 63 726 506).

31) Amendments with no material effect on the consolidated financial statements of the company:

Amendment to IFRS 3 “Business Combinations” (Effective from 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.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

IFRS 17 “Insurance Contracts” (Effective from 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 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 these assets.

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

Amendments to IAS (28) “Investment in Associates and Joint Ventures”

These amendments relate to long-term shares in allied enterprises and joint ventures.

These amendments clarify that an entity applies IFRS (9) “Financial Instruments” to long-term interests in an associate or joint venture that forms part of the net investment in an associate or joint venture if the equity method has not been applied to it.

Amendments to IAS (19) "Employee Benefits"

These amendments relate to adjustments to plans, reductions, or settlements.

32) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 31 December 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

33) Subsequent events of the Group's consolidated financial statements date:

An event, which could be favorable or unfavorable, that occurs between the end of the reporting period and the date that the financial statements are authorized for issue and two types of events can be identified:

Adjusting event: An event after the reporting period that provides further evidence of conditions that existed at the end of the reporting period, including an event that indicates that the going concern assumption in relation to the whole or part of the enterprise is not appropriate.

Non-adjusting event: An event after the reporting period that is indicative of a condition that arose after the end of the reporting period.

The nature of event:

The spread of the new Corona virus (Covid 19) occurred in the beginning of 2020 following the date of the group's consolidated financial statements, where the World Health Organization announced on 11 March 2020 that the virus has become a global pandemic, causing defect to economic activities and businesses in the local and external markets and the occurrence of closures for most business sectors locally and in a lot of countries in the world, as well, is expected later to disturb the supply and demand of most services and products if things return to normal, as well as possible unwanted effects on the companies' ability to collect receivables on time and a possible decline in non-current assets, on the other side of the support package taken by the government, which is likely to have a positive effect reduces the undesirable effects of the pandemic.

An estimate of its financial impact, or a statement that such an estimate cannot be made:

The management and those responsible for governance continue to monitor the situation in all geographical sectors that affect the group's business in order to take the necessary procedure duly, and the management is currently unable to determine the expected impact objectively due to the inability to define the scope and limits of pandemic effects (Covid 19).

This event is considered to be one of the events occurring after the period of the group's consolidated financial statements that do not require adjustments, and the disclosure was made in accordance with the requirements of the IFRS.