



اشارتنا : ا ع - م ث / ٢٠١٩ /  
التاريخ : ٢٥ نيسان ٢٠١٩

السادة بورصة عمان / سوق الاوراق المالية المحترمين ،،  
تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه البيانات المالية الموحدة والمراجعة من مدققي حسابات الشركة كما في ٢٠١٩/٣/٣١ .  
شاكرين لكم حسن تعاونكم ،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نائب رئيس مجلس الادارة  
المدير العام  
وليد الجمل

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١٩
2671
الرقم المتسلسل:
رقم الملف: 31017
الجهة المختصة:

مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠١٩

صفحة	
٤ - ٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)
١٧ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### أساس الرأي المتحفظ

- ١) إن بند موجودات عمليات غير مستمرة والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفي الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.
- ٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٣% حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٤١٥ ٣٥٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ بالإضافة لزمة مستحقة على الشركة بقيمة ٤٧٢ ٠٠٠ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للإستثمار والزمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.
- ٣) أن بعض مشاريع تحت التنفيذ مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣١٩ ٦٧١ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحقت بعض أقساط هذا القرض خلال العام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم المجموعة بدفع هذه الأقساط المستحقة أو الاتفاق على أية جدولة لها، لذا لم نتمكن من التأكد من قدرة المجموعة على الاحتفاظ بهذا المشروع البالغ قيمته ٨٩٠ ٦٥٩ دينار، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة المرفقة بهذا الخصوص. كما تم رسملة فوائد بنكية على كلفة المشروع منذ التوقف عن العمل به بمبلغ ١ ٦٦٣ ٠١١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩. إن هذا الأمر أدى الى تخفيض الخسائر المتركمة وزيادة قيمة المشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ١ ٦٦٣ ٠١١ دينار أردني وتخفيض خسارة الفترة بمبلغ ١٢٣ ٨٤٥ دينار.

٤) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣٥٠٣٧١١ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغيير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

#### أمر آخر

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

قامت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) بشراء أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٨٧١ ٢١٤ سهم وقيمتها ٤٥٨ ٢٧٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩، مما لا يتوافق مع قانون الشركات الأردني وتعليمات هيئة الأوراق المالية.

#### الاستنتاج المتحفظ

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

المجموعة المهنية العربية  
نسيم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٣٠ نيسان ٢٠١٩



مجموعة الأردن ديكابولس للأعمال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الموجودات
٥٥ ٦٩١	٤٨ ٢٤٥		موجودات غير متداولة
٣٢ ٦٩٦ ٠٦٠	٣٢ ٨٢٤ ٠١٠	٥	ممتلكات ومعدات
٢١ ٤٠٤ ٦٤١	٢١ ٣٥٥ ٢٤٢		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢ ٣١٨ ٤٨٥	٢ ٣١٨ ٤٨٥		استثمارات عقارية
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٤١٥ ٣٥٠		موجودات غير ملموسة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		استثمار في شركة حليفة
٦٤ ٤١٤ ٧٠٣	٦٤ ٤٦٥ ٠٤٣		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
١٩٧ ٥٥٩	٣١ ٦٥٥		موجودات متداولة
٢١٤ ٩٣٢	٢٤٧ ٧٧٣		شيكات برسم التحصيل
١٥٨ ٤٤٢	٢٤٦ ٢٥٠		ذمم مدينة
٤٧٢ ٠٠٠	٤٧٢ ٠٠٠	٩	أرصدة مدينة أخرى
١ ٠٤٩ ٢٠٤	١ ١٧١ ١٧٢	٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢ ٠٩٢ ١٣٧	٢ ١٦٨ ٨٥٠		النقد وما في حكمه
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٧	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٥ ١٥٠ ١٨١	٣٥ ٢٢٦ ٨٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩٩ ٦٩١ ٩٣٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٥١ ٣٤١	١ ٠٥١ ٣٤١		احتياطي إجباري
(٢٧٣ ٤٥٨)	(٢٧٣ ٤٥٨)	٨	أسهم خزينة
(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	(٣ ٢٩٧ ٣٢٥)		خسائر متراكمة
٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	٤٤ ٤٤٨ ٣١٣		مجموع حقوق المساهمين
١٩ ١٤٥ ٢٤٧	١٩ ١٣٨ ١٠٤		حقوق غير المسيطرين
٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦	٦٣ ٥٨٦ ٤١٧		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٧٣٩ ٤٥٩	٦٩٧ ٠٤٧		ذمم دائنة
١ ٤٩٣ ٧٤٤	١ ٦٥١ ٧٣٨		أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٧١ ٣١٩	٣ ٦٧١ ٣١٩	١٠	أقساط قروض مستحقة
٤٧٦ ٧٢٨	٦٢٨ ٢٨٨		إيرادات مقبوضة مقدماً
٦ ٣٨١ ٢٥٠	٦ ٦٤٨ ٣٩٢		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥ ٨٣٨ ٣٧٨	٣٦ ١٠٥ ٥٢٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٩٩ ٥٦٤ ٨٨٤	٩٩ ٦٩١ ٩٣٧		

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٨ ٧٢٥	١٢٨ ٤٩٩	إيرادات تأجير عقارات
١٤٣ ٢٠٨	٠٠٠	إيرادات بيع عقارات
١٩ ٣٦٣	١٥ ٧٨٨	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٩٣ ٠٢٧)	(٨٥ ٢٨٢)	مصاريف تشغيل عقارات
(٢٠ ٥١٥)	(٢٠ ٦٨١)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٢٥ ٦٧٢)	٠٠٠	كلفة بيع عقارات
١١٢ ٠٨٢	٣٨ ٣٢٤	<b>مجمّل الربح</b>
(١١٧ ٧٤٣)	(١١٢ ٦٣٦)	مصاريف إدارية
(٧٠ ٧٢٣)	(٥٧ ٠٤٥)	استهلاكات
(١٠ ٤٣٠)	(٢٠ ٧٦٥)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٧ ٠٤٨	٧ ٣٩١	إيرادات فوائد بنكية
٣ ٠٥١	٤ ٦٤٢	إيرادات أخرى
<b>(٧٦ ٧١٥)</b>	<b>(١٤٠ ٠٨٩)</b>	<b>الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة</b>
		<b>يعود الدخل الشامل إلى</b>
(٦٦ ٢٥٠)	(١٣٢ ٩٤٦)	مساهمي المجموعة
(١٠ ٤٦٥)	(٧ ١٤٣)	حقوق غير المسيطرين
<b>(٧٦ ٧١٥)</b>	<b>(١٤٠ ٠٨٩)</b>	
<b>(٠,٠٠١) دينار</b>	<b>(٠,٠٠٣) دينار</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة</b>

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

## مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

## المساهمة العامة المحدودة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٢٠١٨	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥٠ ٨٣٤	(٢٧٣ ٤٥٨)	(١ ٧٨٠ ٠٢٤)	٤٥ ٩٦٥ ١٠٧	١٩ ٤٧٢ ٧٠٤	٦٥ ٤٣٧ ٨١١
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(٦٦ ٢٥٠)	(٦٦ ٢٥٠)	(١٠ ٤٦٥)	(٧٦ ٧١٥)
٣١ آذار ٢٠١٨	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥٠ ٨٣٤	(٢٧٣ ٤٥٨)	(١ ٨٤٦ ٢٧٤)	٤٥ ٨٩٨ ٨٥٧	١٩ ٤٦٢ ٢٣٩	٦٥ ٣٦١ ٠٩٦
٢٠١٩							
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥١ ٣٤١	(٢٧٣ ٤٥٨)	(٣ ١٦٤ ٣٧٩)	٤٤ ٥٨١ ٢٥٩	١٩ ١٤٥ ٢٤٧	٦٣ ٧٢٦ ٥٠٦
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(١٣٢ ٩٤٦)	(١٣٢ ٩٤٦)	(٧ ١٤٣)	(١٤٠ ٠٨٩)
٣١ آذار ٢٠١٩	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٥٥١ ٣٤١	(٢٧٣ ٤٥٨)	(٣ ٢٩٧ ٣٢٥)	٤٤ ٤٤٨ ٣١٣	١٩ ١٣٨ ١٠٤	٦٣ ٥٨٦ ٤١٧

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



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨ دينار	٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	
(٧٦ ٧١٥)	(١٤٠ ٠٨٩)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
		<b>تعديلات</b>
٧٠ ٧٢٣	٥٧ ٠٤٥	استهلاكات وإطفاءات
١٠ ٤٢٩	٢٠ ٧٦٥	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٧ ٠٤٨)	(٧ ٣٩١)	إيراد فوائد
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(٨ ٤٩٧)	١٦٥ ٩٠٤	شيكات برسم التحصيل
(٣٧ ٦٣٨)	(٣٢ ٨٤١)	ذمم مدينة
(٥٥ ٢٢٧)	(٨٧ ٨٠٨)	أرصدة مدينة أخرى
٣٠ ٠٠٠	٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١١٢ ٨٢٣	١٥٧ ٩٩٤	أرصدة دائنة أخرى
٥٣ ١٣٦	١٥١ ٥٦٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٥٥ ٠٦٥)	(٤٢ ٤١٢)	ذمم دائنة
<b>٣٦ ٩٢١</b>	<b>٢٤٢ ٧٢٧</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٤٧)	٠٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
٢٤ ٤٧٣	٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢ ٦٤٩)	(٢٠٠)	استثمارات عقارية
(١٠٥ ٨١٠)	(١٢٧ ٩٥٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٧ ٠٤٨	٧ ٣٩١	فوائد بنكية مقبوضة
<b>(٧٧ ١٨٥)</b>	<b>(١٢٠ ٧٥٩)</b>	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>(٤٠ ٢٦٤)</b>	<b>١٢١ ٩٦٨</b>	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١٠٧٥ ٦١٦	١٠٤٩ ٢٠٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>١٠٣٥ ٣٥٢</b>	<b>١١٧١ ١٧٢</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

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

## (١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأموال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٩.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

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

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفوعات المقدمة".

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإقرار بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
- وإن الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

- **تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢):**  
" الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
- **التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤):** " عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.
- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠):**  
"الإستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتتص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الإستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغيير في الاستخدام. يحدث تغيير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الإستثمارات العقارية. لا يشكل التغيير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتتص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.
- **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥):**  
"الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.
- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧):**  
"الأدوات المالية" الإفصاحات" تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).
- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):**  
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن:  
أ) متطلبات التدني للموجودات المالية.  
ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.  
تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

#### التصنيف والقياس:

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

#### التدني:

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

#### محاسبة التحوط:

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

#### إلغاء الإعراف:

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

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

#### • معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

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

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

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

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

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

### 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

نسبة التملك ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠١٩/٣/٣١	النشاط الرئيسي	
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركاتها التابعة:
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
%٧٤	%٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
%٧٣	%٧٣	سياحي	شركة الاردن 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 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 فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها،
٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها، و
٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

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

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

#### ٤) موسمية الأنشطة

تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولا يوجد لدى المجموعة أنشطة تتأثر بالموسمية.

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

- يشمل بند الأراضي تحت التطوير كلفة الأراضي التي تقع في منطقة البحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بهدف إقامة مشاريع سياحية، بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).
- يشمل البند مشاريع تحت التنفيذ كلفة مصاريف دراسات وتصميم وانشاء 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.
- قامت المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ برسمة فوائد مدينة بمبلغ ١٢٣ ٨٤٥ دينار على المشاريع تحت التنفيذ.
- تم رهن أرض ومشروع مجمع الأعمال - العبدلي مقابل منح المجموعة قرض بنكي لغايات تمويل كلفة استكمال هذا المشروع.

#### ٦) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣١ آذار ٢٠١٩ دينار
١ ٠٤٤ ٣٥٩	١ ١٦٧ ٨٢٢
٤ ٨٤٥	٣ ٣٥٠
<u>١ ٠٤٩ ٢٠٤</u>	<u>١ ١٧١ ١٧٢</u>

أرصدة لدى البنوك  
نقد في الصنوق

#### ٧) العمليات الغير مستمرة

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

#### ٨) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة ١٠٠%) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١٤،٨٧١ سهم كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

**٩) معاملات مع جهات ذات علاقة**

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

**مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار ٤٧٢ ٠٠٠	دينار ٤٧٢ ٠٠٠	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

**ذمم مدينة أخرى**

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩		
دينار ١٣٤ ٢٠٧	دينار ١٣٤ ٢٠٧		ذمم مساهمين مدينة
١٠٨ ٠٣٥	٦٢ ٤٧٩		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٤٢ ٢٤٢	١٩٦ ٦٨٦		

**معاملات مع أطراف ذات علاقة**

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	طبيعة التعامل	
دينار ١٩ ٣٦٣	دينار ١٨ ٥١٨	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٣٠ ٣٧١	٢٨ ٢٤١	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

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

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩		
دينار ١٧ ٥٥٠	دينار ١٧ ٥٥٠		رواتب وأجور



#### ١٠) أقساط قروض مستحقة

قامت شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي المساهمة الخاصة (شركة تابعة ٧٣%) بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠١٣ بتوقيع اتفاقية قرض متناقص مع البنك العربي بمبلغ ٥ مليون دينار وذلك لغايات تمويل كلفة استكمال مبنى تجاري في منطقة مشاريع العبدلي في عمان. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١٤ بحيث يسدد القرض بموجب ٦ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٨٣٣ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل فائدة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال ٢٠١٥ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٥ أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ العقد وحتى السداد التام وبمعدل الفائدة البالغة ٨,٣٧٥٪ سنوياً.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بتعديل شروط سداد القرض بحيث يسدد بموجب ٤ أقساط متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٧ و ثلاثة أقساط سنوية متساوية قيمة كل منها ٩١٧ ٠٠٠ دينار تبدأ بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً.

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

منح هذا القرض مقابل رهن مشروع الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي (مشروع العبدلي) لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

قامت المجموعة برهن جزء من بند الإستثمارات العقارية مقابل قروض، حيث قامت المجموعة بسداد جميع القروض المستحقة للبنك العربي والتي كانت لصالح شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) ولم يتم إستكمال إجراءات فك الرهن بتاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

#### ١١) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للمجموعة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية.

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال الفترة هي صفر دينار وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة.

حصلت المجموعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام نهاية العام ٢٠١٦ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي لغاية العام ٢٠١٨ حيث لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعته حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. لم تقم الشركة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر المتراكمة حتى ٣١ آذار ٢٠١٩ وذلك لعدم تيقنها من تحقيق أرباح ضريبية في المستقبل القريب.

#### ١٢) التزامات محتملة

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

### ١٣) إدارة المخاطر المالية

#### مخاطر أسعار السوق

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

#### هيكل 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 اما 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 آذار ٢٠١٩	
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٣٥٠٣٧١١	...	...	٣٥٠٣٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر*
...	...	...	٣١٦٥٥	شيكات برسم التحصيل
...	...	...	٢٤٧٧٧٣	ذمم مدينة
...	...	...	٢٤٦٢٥٠	أرصدة مدينة أخرى
...	...	...	٤٧٢٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
...	...	١١٧١١٧٢	١١٧١١٧٢	النقد وما في حكمه
...	...	...	(٦٩٧٠٤٧)	ذمم دائنة
...	...	...	(١٦٥١٧٣٨)	أرصدة دائنة أخرى
...	...	(٣٦٧١٣١٩)	(٣٦٧١٣١٩)	قروض
٣٥٠٣٧١١	...	...	٣٥٠٣٧١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
...	...	...	١٩٧٥٥٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
...	...	...	٢١٤٩٣٢	شيكات برسم التحصيل
...	...	...	١٥٨٤٤٢	ذمم مدينة
...	...	...	٤٧٢٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
...	...	١٠٤٩٢٠٤	١٠٤٩٢٠٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
...	...	...	(٧٣٩٤٥٩)	النقد وما في حكمه
...	...	...	(١٤٩٣٧٤٤)	ذمم دائنة
...	...	...	(٣٦٧١٣١٩)	أرصدة دائنة أخرى
...	...	(٣٦٧١٣١٩)	(٣٦٧١٣١٩)	قروض

\* 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 الشركة 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.

#### ١٤) أرقام المقارنة

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
31 MARCH 2019**

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

---

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

**RSM Jordan**

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

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

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

## **REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT**

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

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Company Group as at 31 March 2019, and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

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

### **Basis for Qualified Conclusion**

1. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.3%, where the investment balance amounted to 4 415 350 JD as of 31 March 2019 in addition to due account receivable balance amounted to 472 000 JD as of 31 March 2019, we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.

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

3. Projects under Construction caption of the financial statements includes capitalized loan interest on Al-Abdali project amounted to 123 845 JD, which was capitalized during the period instead being recorded on the condensed consolidated interim statement of profit or loss and other comprehensive income. Knowing that the accumulated capitalized interest over this project since the project was ceased has reached 1 663 011 JD as of 31 March 2019. The International Financial Reporting Standards state that once the work on projects in progress is ceased, interest expense related to financing the projects should not be capitalized as part of its cost. This led to a reduction in the losses for the period by the amount of 123 845 JD, the accumulated losses reduction by the amount of 1 663 011 JD and the increase in the project under construction by the same amount. Noting that this project is mortgaged for a local bank against a reducing loan for the purpose of financing the completion of this project, knowing that part of the loan installments are due during the year 2017 and 2018, the Group did not pay the due installments or make any re-scheduling for the due amounts. Therefore, we were unable to determine if the Company could keep the project which amounted 14 659 890. Accordingly, we were unable to determine the related impact over the condensed consolidated interim financial statements.
4. 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 March 2019 and 31 December 2018. We have not been provided with the related fair value study, accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

#### **Other matter**

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

Al-Nisr International Investment Group Company and Ehyaa Amman for Properties Rehabilitation and Development Company (Subsidiaries) have purchased 214 871 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 273 458 JD as of 31 March 2019 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

#### **Qualified Conclusion**

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information of the Group as of 31 March 2019 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Amman - Jordan**  
**30 April 2019**



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

		<b>31 MARCH 2019</b>	<b>31 December 2018</b>
	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		48 245	55 691
Lands under development and Projects under constructions	5	32 824 010	32 696 060
Investments properties		21 355 242	21 404 641
Intangible assets		2 318 485	2 318 485
Investment in associate		4 415 350	4 436 115
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>64 465 043</b>	<b>64 414 703</b>
<b>Current Assets</b>			
Checks under collection		31 655	197 559
Accounts receivable		247 773	214 932
Other debit balances		246 250	158 442
Due from related parties	9	472 000	472 000
Cash and cash equivalents	6	1 171 172	1 049 204
		<b>2 168 850</b>	<b>2 092 137</b>
Discontinued operations assets	7	33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>35 226 894</b>	<b>35 150 181</b>
<b>Total Assets</b>		<b>99 691 937</b>	<b>99 564 884</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 051 341	1 051 341
Treasury shares	8	(273 458)	(273 458)
Accumulated losses		(3 297 325)	(3 164 379)
<b>Company shareholders Total</b>		<b>44 448 313</b>	<b>44 581 259</b>
Non-controlling interests		19 138 104	19 145 247
<b>Total Equity</b>		<b>63 586 417</b>	<b>63 726 506</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable		697 047	739 459
Other credit balances		1 651 738	1 493 744
Due loans installments	10	3 671 319	3 671 319
Deferred revenues		628 288	476 728
		<b>6 648 392</b>	<b>6 381 250</b>
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>36 105 520</b>	<b>35 838 378</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>99 691 937</b>	<b>99 564 884</b>

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

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

	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 MARCH 2018 JD</b>
Revenues from properties lease	128 499	88 725
Revenues from properties sales	-	143 208
Properties and projects management revenues	15 788	19 363
Properties operating expenses	(85 282)	(93 027)
Properties and projects management costs	(20 681)	(20 515)
Cost of properties sold	-	(25 672)
<b>Gross profit</b>	<b>38 324</b>	<b>112 082</b>
Administrative expenses	(112 636)	(117 743)
Depreciations	(57 045)	(70 723)
Group's share from associate company losses	(20 765)	(10 430)
Interest income	7 391	7 048
Other revenues	4 642	3 051
<b>Loss and comprehensive income for the period</b>	<b>(140 089)</b>	<b>(76 715)</b>
<b>Comprehensive income attributable to:</b>		
Group Shareholders	(132 946)	(66 250)
Non - Controlling interest	(7 143)	(10 465)
	<b>(140 089)</b>	<b>(76 715)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the period</b>	<b>JD (0.003)</b>	<b>JD (0.001)</b>

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



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

	Share Capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total JD	Non- controlling interesr JD	Total shareholder's equity JD
<b>2018</b>							
<b>31 December 2017</b>	46 967 755	1 050 834	(273 458)	(1 780 024)	45 965 107	19 472 704	65 437 811
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(66 250)	(66 250)	(10 465)	(76 715)
<b>31 march 2018</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 050 834</b>	<b>(273 458)</b>	<b>(1 846 274)</b>	<b>45 898 857</b>	<b>19 462 239</b>	<b>65 361 096</b>
<b>2019</b>							
<b>31 December 2018</b>	46 967 755	1 051 341	(273 458)	(3 164 379)	44 581 259	19 145 247	63 726 506
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(132 946)	(132 946)	(7 143)	(140 089)
<b>31 march 2019</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 051 341</b>	<b>(273 458)</b>	<b>(3 297 325)</b>	<b>44 448 313</b>	<b>19 138 104</b>	<b>63 586 417</b>

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

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

	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 MARCH 2018 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss and comprehensive income for the period	(140 089)	(76 715)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	57 045	70 723
Group's share of associates	20 765	10 429
Interest revenue	(7 391)	(7 048)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	165 904	(8 497)
Accounts receivable	(32 841)	(37 638)
Other debit balances	(87 808)	(55 227)
Due from related parties	-	30 000
Other credit balances	157 994	112 823
Deferres revenues	151 560	53 136
Accounts payable	(42 412)	(55 065)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>242 727</b>	<b>36 921</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchases of property, plant and equipment	-	(247)
Proceeds from sale of investments properties	-	24 473
investrnents properties	(200)	(2 649)
Projects under constructions	(127 950)	(105 810)
Interest received	7 391	7 048
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(120 759)</b>	<b>(77 185)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>121 968</b>	<b>(40 264)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 049 204	1 075 616
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>1 171 172</b>	<b>1 035 352</b>

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

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

---

**1) General**

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

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

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

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

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

The condensed consolidated interim financial information was approved by the Group's Board of Directors on its meeting held on 30 April 2019.

**2) Basis of preparation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Accounting estimates**

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

### **Principles of consolidation**

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

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

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

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

The Company owns the following subsidiaries as of March 31, 2018:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Percentage of ownership 31/3/2019</b>	<b>Ownership percentage 31/12/2018</b>
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company, and its subsidiaries:	-		
- Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
- Ahyaa Al-Asimah for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
- Ahyaa Al-Asimah for Real Estate Investments Company	Tourism	%100	%100
- Ahyaa Al-Asimah for Real Estate Investments Company	Property	%100	%100
- Ahyaa Al-Asinah for Specialized Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
- Aiman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
- Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
- Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
- South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%70	%70

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position.
6. 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.
7. Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

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

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

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

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

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

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

Information about the assumptions made in measuring fair values disclosed in Note (15).

### **4) Seasonality Events**

The measurement and recognition considerations applied in the consolidated financial statements as of December 31, 2018 have been accounted for, moreover, the group did not have transactions effected be seasonality events during the year.

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

Lands under development represents the cost of land located in the Dead Sea area owned by Dead Sea Specialized Resorts Company for the purpose of establishing tourism projects, as well as land within the Abdali development area owned by Jordan Dubai Land Development Company (Subsidiary Company).

Projects under Construction includes 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.

The projects of Ahya Amman was completed during the year 2017.

During the three months ended March 31, 2019, the Group capitalized interest of JD 123,845 to the projects under construction.

The land and the Al Abdali Business Complex have been mortgaged in return for granting the Group a bank loan for financing the project cost.

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

**6) Cash and cash equivalents**

	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Cash and balances at banks	1 167 822	1 044 359
Cash on hand	3 350	4 845
	<b>1 171 172</b>	<b>1 049 204</b>

**7) Discontinued Operations**

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

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

**8) Treasury - Shares**

This item represent the cost of 214,871 of parent company shares purchased by Ahya'a Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company and Al-Niser International Investment Group (subsidiaries) as of March 31, 2019 and December 31, 2018

**9) Related party transactions**

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

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

**Due from related parties**

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

**Other receivables**

	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	62 479	108 035
	<b>196 686</b>	<b>242 242</b>

**Transactions with related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 December 2018 JD</b>
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	18 518	19 363
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	28 241	30 371

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

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

<b>Executive Administration benefits</b>	<b>31 MARCH 2019 JD</b>	<b>31 MARCH 2018 JD</b>
Salaries and emoluments	<u><u>17 550</u></u>	<u><u>17 550</u></u>

**10) Due loans installments**

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

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

During 2016. the Company has amended the loan agreement with the bank to be repaid in 4 equal installments each amounted to JOD 917 000 for which first installment due on June 30, 2017, in addition to 3 equal installments each amounting to JOD 917 000 for which first installment to be started from November 30, 2017 until final settlement at an annual interest rate of % 8.5

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

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

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

**11) Income tax**

Income tax expense recognized based on the management's estimate of the expected annual weighted average income tax rate of the group for the financial year, which applied to the profit before tax for the period.

The effective income tax rate for the group during the year is zero due to the group realized losses.

The company reached to a final clearance with the Income and sales tax department up to the end of the year 2016, and submitted its income tax return for the year 2018 and no final clearance obtained up to the date of these condensed consolidated interim financial statements.

The company did not recognize deferred tax assets related to the accumulated losses till the period ended March 31, 2018 due to the high level of uncertainty from achieving tax income in the near future.

**12) Contingent liabilities**

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

**13) Financial risk management**

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



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

**Fair Value Hierarchy**

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

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

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

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

<b><u>March 31, 2019</u></b>	<b><u>Book Value</u></b>	<b><u>Fair Value</u></b>		
		<b><u>Level 1</u></b>	<b><u>Level 2</u></b>	<b><u>Level 3</u></b>
Financial assets at fair value through other comprehensive income*	3 503 711	-	-	3 503 711
Checks under collection	31 655	-	-	-
Accounts receivable	247 773	-	-	-
Other debit balances	246 250	-	-	-
Due from related party	472 000	-	-	-
Cash and cash equivalents	1 171 172	1 171 172	-	-
Accounts payable	(697 047)	-	-	-
Other credit balances	(1 651 738)	-	-	-
Loans	(3 671 319)	(3 671 319)	-	-
<b><u>December 31, 2018</u></b>				
Financial assets at fair value through other comprehensive income*	3 503 711	-	-	3 503 711
Checks under collection	197 559	-	-	-
Accounts receivable	214 932	-	-	-
Other debit balances	158 442	-	-	-
Due from related party	472 000	-	-	-
Cash and cash equivalents	1 049 204	1 049 204	-	-
Accounts payable	(739 459)	-	-	-
Other credit balances	(1 493 744)	-	-	-
Loans	(3 671 319)	(3 671 319)	-	-

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

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

\* Management believes that the carrying amount of these financial assets approximate their fair value.

There were no transfers between level 1 and level 2.

**14) Comparative figures**

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