



الأردن  
ديكابولس للأملاك

شركة الاردن ديكابولس للاملاك  
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي والعشرون  
لمجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠٢٠



حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين  
حفظه الله ورعاه



## مجلس الإدارة

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

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

المدير العام/نائب رئيس مجلس الادارة  
وليد محمد الجمل

مدققو الحسابات  
المجموعة المهنية العربية - RSM Jordan

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 للأعلاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الحادي والعشرون ، وما تم انجازه خلال العام الماضي ٢٠٢٠، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠٢٠.

استمرت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بممارسة أعمالها من تأجير وإدارة العقارات وعملت جاهدة على الحفاظ على مصادر إيراداتها في ظل جائحة كوفيد - ١٩ التي أثرت على سوق العقارات بلغ إجمالي إيرادات التأجير وإدارة العقارات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٠ ٥٦١،٧٥٢ دينار مقابل ٦٨١،٨٧٠ دينار في عام ٢٠١٩ وبلغ مجمل الربح من العمليات التشغيلية ٨٠ ألف دينار.

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

نأمل في شركة الأردن ديكابولس للأعلاك 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، تلبية لاحتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

نضال يحيى السقرات

رئيس مجلس الإدارة



## تقرير مجلس الإدارة الحادي والعشرون المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الحادي والعشرون ، 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 ٢٠٢٠.

### **مقدمة:**

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام ٢٠٢٠ 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 ٤٦ ٪ من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من ١١ طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و٥ طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع.



## ثانياً: المشاريع السياحية :

### ١. 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.

### ٢. مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراض 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 فعلياً 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 تتمتع به من جذب سياحي على المستوى الاقليمي.



### ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

#### ١. أراضي في شمال المملكة:

تمتلك الشركة أراضي 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 تسوق الشركة هذه الاراضي للبيع عن طريق مخاطبة عدة مكاتب عقارية في نفس المنطقة .

#### ٢. مستودع العقبة:

تمتلك الشركة مستودعا تجاريا بأعلى المواصفات في مدينة العقبة.

### رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنويع 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 الرئيسية للشركة والتي تتمثل في

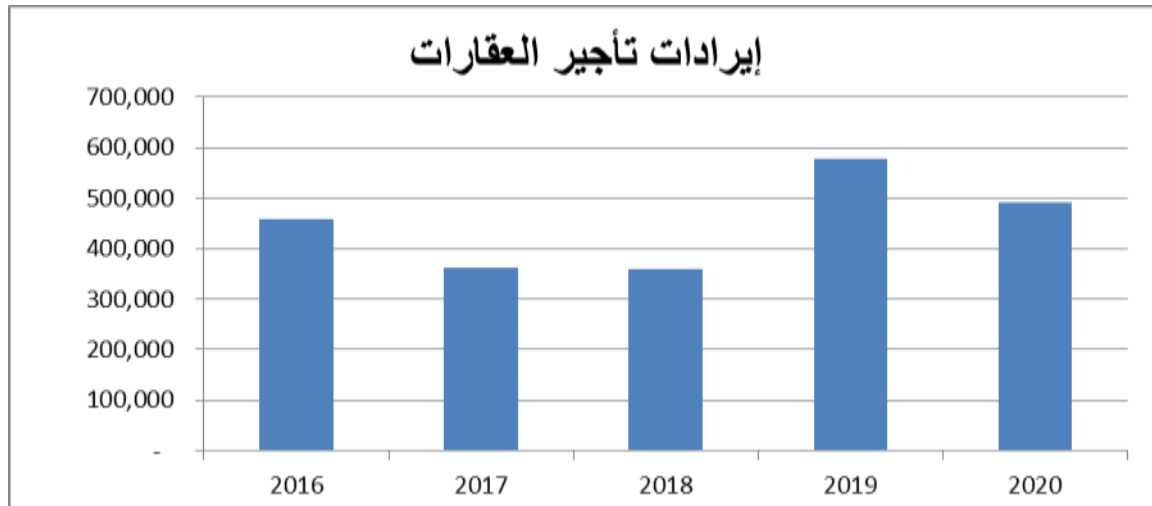
- تأجير العقارات
- إدارة العقارات والمشاريع.
- بيع العقارات.



### تأجير العقارات:

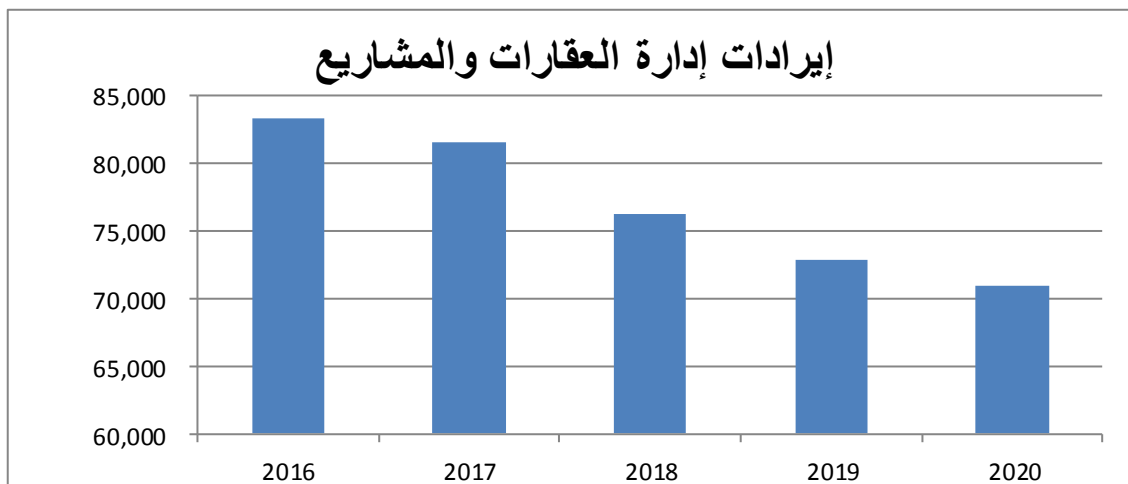
بلغ إيرادات تأجير العقارات ٤٩٠,٧٧٠ دينار لعام ٢٠٢٠ بالمقارنة مع مبلغ ٥٧٨,٤٨٧ دينار لعام ٢٠١٩ .

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



### إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠٢٠ مبلغ ٧٠,٩٨٢ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٢,٧٨٣ دينار لعام ٢٠١٩. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة عقارات الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة. وفيما يلي تفاصيل إيرادات إدارة العقارات للمدة الخمسة أعوام الأخيرة:







## ٢. الإيرادات غير التشغيلية:

- إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠٢٠ مبلغ ١٨,٢٢٥ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٢٩,٨٠٧ دينار لعام ٢٠١٩.
- إيرادات أخرى: بلغت الإيرادات الأخرى للمجموعة مبلغ ٣٦,٠٠٠ دينار خلال العام ٢٠٢٠.

## ب- المصاريف الإدارية:

بلغت المصاريف الإدارية ٥٧٤,٠٢٨ دينار لعام ٢٠٢٠ بالمقارنة مع مبلغ ٤٧٩,٧٦٨ دينار خلال العام ٢٠١٩.

## سادساً: الخطة المستقبلية:

- سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠٢١ لتطبيق خطتها المستقبلية المتمثلة بما يلي:
١. الاستمرار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل لأغراض البيع والتأجير.
  ٢. 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 (٩) موظفين .  
لا يوجد فروع للشركة.
- ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠٢٠ مبلغ ٧,٧٢٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٤٠٨,٨٦٤ دينار لعام ٢٠١٩ .



## 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 ٢٠٢٠ (٢١١,٥١٧) سهم وفي ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٢١١,٥١٧) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
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 للمنتجعات 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 للمنتجعات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن 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 للمنتجعات 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 / ٩ 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

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 ونبذه تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
<b>نضال يحيى امحمد السقرات</b> 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	- <b>الخبرات العملية:</b> 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
<b>وليد محمد جميل الجمل</b> 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 نيو يورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- <b>الخبرات العملية:</b> من ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأعلاك من ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١ - ٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للأستثمار ٢٠٠٧ - ٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية ٢٠٠١ - ٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء
<b>نضال حسن ابو علي</b> تاريخ الانتخاب: ٢٠١٤/٢/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٨/١	عضو اعتبارا من ٢٠١٤/٢/٢٠	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الاردن	- <b>الخبرات العملية:</b> من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي لشركة الرشاد للأستثمارات الصناعية ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفستمنت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ مدير مالي شركة منتجع ماعين الاردنية
<b>منجد صالح محمد عبيدات</b> 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	- <b>الخبرات العملية:</b> ٢٠١٤ لغاية الان المستشار القانوني لشركة الرشاد للأستثمارات الصناعية ٢٠٠٧-٢٠١٣ دائرة مراقبة الشركات محامي منذ ٢٠٠٥ - غير مزاول حاليا محاضر غير متفرغ - جامعة الاميرة سمية للتكنولوجيا - ٢٠١٧
<b>طارق عبدالمالك يونس يونس</b> تاريخ الانتخاب: ٢٠١٨/٤/٣٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١/١٠	عضو اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٣٠	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لأدارة الأعمال ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣	- <b>الخبرات العملية:</b> 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 للأستثمار - دبي ٢٠٠٤-٢٠٠٨ مدير تطوير أعمال لمجموعة الراجحي للأستثمار - الامارات العربي المتحدة ١٩٩٥-٢٠٠٤ مدير تطوير أعمال و مدير عام لشركة شرق المتوسط للأستثمار - الأردن



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

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

### نبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
<b>وليد محمد جميل الجمل</b> تاريخ التعيين: ٢٠١٤/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٤/٢/٢٠ الرئيس التنفيذي اعتباراً من ٢٠١٤/٩/١	ماجستير ادارة اعمال في المحاسبة المهنية جامعة بافلو نيويورك ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٢	- الخبرات العملية: من ٩ - ٢٠١٤ لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأموال من ٢ - ٢٠١٤ لغاية الان عضو مجلس ادارة عدة شركات مملوكة من مجموعة فرعون جروب ٢٠١١ - ٢٠١٣ مدير الدائرة المالية والادارية لشركة الأردن الأولى للاستثمار ٢٠٠٧ - ٢٠١١ نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والادارية لشركة مقاولات MGC - المملكة العربية السعودية ٢٠٠١ - ٢٠٠٧ المراقب المالي ومدير دائرة الموارد البشرية - دار الدواء
<b>ثابت فخري سليمان خصاونة</b> تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٧/٢٧ تاريخ الميلاد: ١٩٨٣/٤/٢٥	رئيس قسم الموارد البشرية	شهادة مدير موارد بشرية معتمد ٢٠١٠ Human Capital Practitioner Accreditation بكالوريوس تكنولوجيا المعلومات الجامعة الاردنية ٢٠٠٥	- الخبرات العملية: من ٢٠٠٨ لغاية الان رئيس قسم الموارد البشرية - شركة الاردن ديكابولس للأموال من ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ متخصص موارد بشرية - Civilian Police Int. من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ محلل موارد بشرية - DynCorp International امين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
<b>أسامة علي عبدالله محمد</b> تاريخ التعيين: ١٩٩٤/٦/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٥/١٢	رئيس قسم المساهمين امين سر مجلس الإدارة	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة ١٩٩٣	- الخبرات العملية: من عام ١٩٩٤ لغاية الان رئيس قسم المساهمين - شركة الاردن ديكابولس للأموال 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: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		٢٠٢٠	النسبة	٢٠١٩	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 ١٠% 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 .

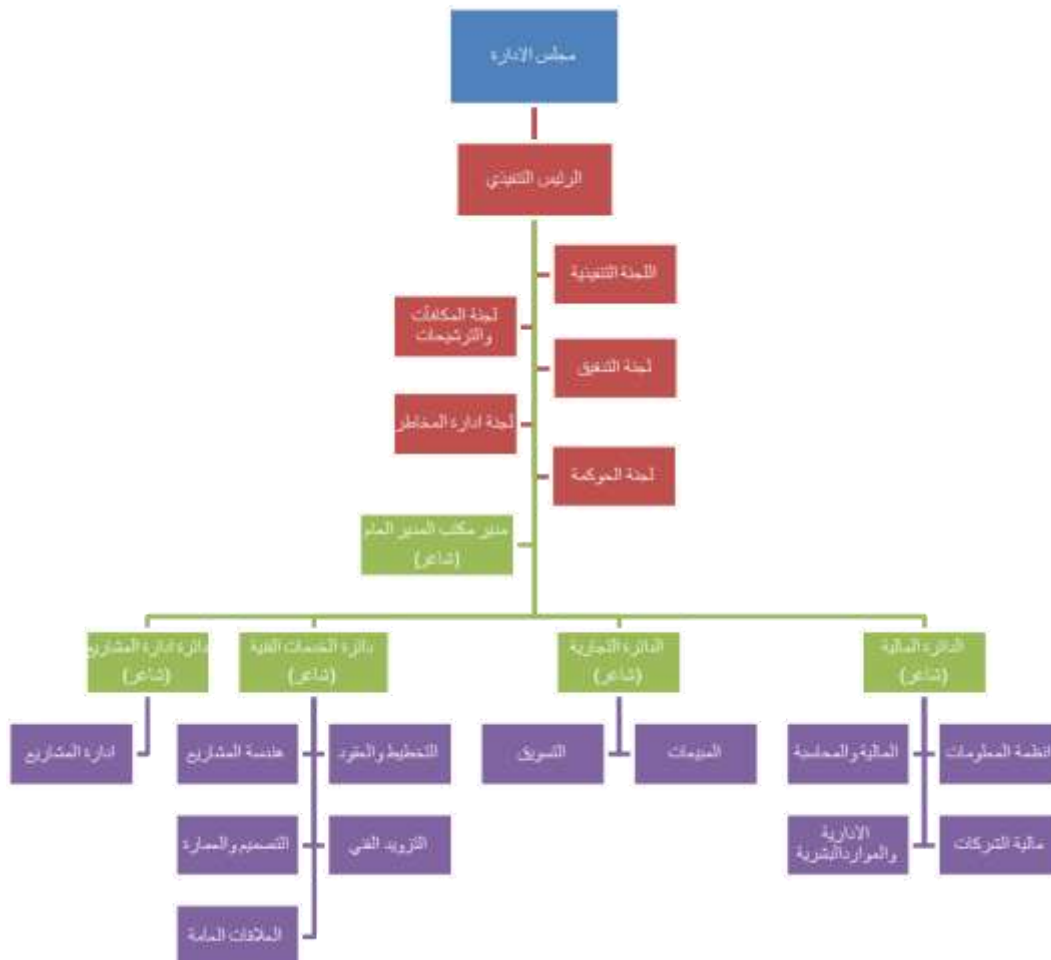
### البند الثامن

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

أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.

### الهيكل التنظيمي للشركة





ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (٤٤) موظف..  
ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة ديكابولس للأموال	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار
ماجستير	١	١	-
بكالوريوس	٦	٣	١
دبلوم	٢	١	٢
ثانوية عامة	-	٢	٤
ما دون الثانوية	-	٢	١٩
إجمالي عدد الموظفين	٩	٩	٢٦

تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠٢٠ .

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم ولكن في عام ٢٠٢٠ لم يتم إشراك أي موظف في أي برنامج تدريبي.

#### 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

استكملت الشركة أعمالها خلال العام ٢٠٢٠ وحافظت على مستوى إيراداتها رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي سببتها جائحة كوفيد -١٩ والتي أثرت على سوق العقار بشكل كبير .

#### 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
٢٠٢٠	(٢,٥٤٨,٢٧٣)	-	٣٢,٨١٨,٣٥١	٠,٣٣
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

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

النسبة	٢٠٢٠	٢٠١٩
هامش إجمالي الربح	١٤%	١٦%
العائد على مجموع الموجودات	(٤%)	(١٠%)
العائد على حقوق المساهمين	(٧%)	(١٦%)
نسبة التداول	١,١٣	٠,٩٦
نسبة السيولة السريعة	١,١٣	٠,٩٦
معدل المديونية	٣٨%	٤٠%
نسبة الملكية	٦٢%	٦٠%

#### 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:

٢٠٢٠	٢٠١٩
٨,٧٠٠	٨,٧٠٠

الأردن ديكابولس للأموال





ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

اسم الشركة	٢٠٢٠	٢٠١٩
الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي	٢٠٠	٢٠٠
مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٣٤٨	٣٤٨
أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	٢٩٠	٢٩٠
تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	٤٥٠	٤٥٠
عين الأردن للمنتجات السياحية	٢٣٢	٢٣٢
الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	٤٦٤	٤٦٤
أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١,٥٠٨	١,٥٠٨
أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	٤٦٤	٤٦٤

البند السابع عشر

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

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	
			٢٠٢٠	٢٠١٩
١-	السيد نضال يحيى امحمد السقرات	أردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢-	شركة الرشاد للإستثمارات 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 الثامن عشر

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

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	٤٠,٨٠٠	-	-	-	٤٠,٨٠٠
ثابت فخري سليمان خصاونه	رئيس قسم الموارد البشرية	١٨,٠٩٣	١,٨٠٠	-	-	١٩,٨٩٣
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 ٢٠٢٠.

#### 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 للأموال لعام ٢٠٢٠ ثمان 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 عبدالملك يونس يونس	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠٢٠.

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 امحمد السفرات (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	طارق عبدالمالك يونس يونس (عضو غير تنفيذي/مستقل)
غير تنفيذي/مستقل	-----	

الأعضاء المستقبليين :

لا يوجد أعضاء مستقبليين خلال عام ٢٠٢٠ .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا 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 الادارة السيد وليد محمد جميل الجمل ايضا عضوية مجلس ادارة بنك الاردن



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

ز- اسماء اللجان المنيقة عن مجلس الادارة.  
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
<b>طارق عبدالمالك يونس</b> رئيس اللجنة	ماجستير ادارة أعمال من مدرسة مانشستر لإدارة الأعمال ١٩٩٤ بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٣	<b>الخبرات العملية:</b> 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
<b>نضال يحيى السفقات</b> 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
<b>نضال حسن ابو علي</b>	دبلوم محاسبة ١٩٨٤ الأردن	من عام ٢٠١٢ لغاية الان مدير مالي شركة الرشاد للاستثمارات ٢٠٠٩ - ٢٠١٢ مدير مالي شركة فرعون انفسمنتت جروب ليميتد ١٩٩٩ - ٢٠٠٩ 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	٨ من اصل ٨ جلسات
وليد محمد جميل الجمل - نائب الرئيس	٨ من اصل ٨ جلسات
نضال حسن عبدالله أبو علي - عضو	٨ من اصل ٨ جلسات
منجد صالح محمد عبيدات - عضو	٨ من اصل ٨ جلسات
طارق عبدالمالك يونس يونس - عضو	٨ من اصل ٨ 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 الحادي والعشرون والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية ٢٠٢٠ والمصادقة عليها، وإبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠٢٠.
- ٦- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٢١ وتحديد أتعابهم.
- ٧- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٠ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

**تقرير مدقق الحسابات المستقل**

إلى مساهمي مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**الرأي المتحفظ**

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، 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 للأموال كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي المتحفظ**

(١) كما هو وارد في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يتضمن بند الشهرة في الموجودات غير الملموسة مبلغ ٩١١ ٤٠٣ دينار ناتج عن تملك شركة تابعة، لم تقم الإدارة بتزويدنا باختبار التدني في قيمة الشهرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في القيمة، لم نتأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

(٢) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢٣) 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 ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤ دينار) والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩ ٤٥٧ ١٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: 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 أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

(٣) كما هو وارد في إيضاح رقم (٧) 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 ٣٩٨ ٧٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ١٠٨ ٦٤٣ 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 أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

(٤) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٨) 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 ٢٠٢٠ 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 أي 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

## فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما هو وارد في الإيضاح رقم (٤) من القوائم المالية إن بعض أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ كانت مرهونة لصالح البنك العربي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣١٩ ٦٧١ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحققت بعض أقساط هذا القرض خلال الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ و ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم الشركة 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 حيث بلغت قيمة المزادة ٨٠٠ ٠٠٠ دينار، قامت الشركة بدورها بالطعن بالإجراءات والاعتراض على التقييم، صدر قرار المحكمة خلال عام ٢٠٢٠ بإحالة العقار إحالة قطعية لصالح البنك، وقد تم استكمال نقل ملكية العقار خلال عام ٢٠٢٠، وقامت الإدارة بإجراء المعالجة المحاسبية بالأثر الناتج عن هذه القضية وفقاً للأحداث والمستندات المتاحة حتى تاريخ هذا التقرير.

## 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 ٢٠٢٠ ما قيمته ٧٥٢ ٥٦١ دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية المجموعة، كذلك هنالك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وخصوصاً فيما يتعلق بإجراءات تحميل السنة بإيراداتها.

### نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن اجراءات التدقيق التي قمنا بها بتقييم السياسات المحاسبية المتبعة للإعتراف بإيرادات المجموعة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختبار 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 ٤٦% 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 خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ 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 وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

### أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٥٥٨ ٢٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، 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، آخذين 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.

Lead sponsors



## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد 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

تحفظ مجموعة الأردن ديكابولس للأموال 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 ٢٩ آذار ٢٠٢١



Lead sponsors



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	إيضاحات	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٣٠ ٥٩٥	١٩ ٩٦٤	٣	ممتلكات ومعدات
٢٦ ٢٦٦ ١٦١	١٨ ١٦٤ ١٣٦	٤	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	١٩ ٨٥٧ ١٠٩	٥	استثمارات عقارية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٦	موجودات غير ملموسة
٤ ٣٩١ ٥٩٣	٤ ٣٩٨ ٧٣٣	٧	استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦ ٢٤٦	٠٠٠	٩	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
<b>٥٦ ٤٧٤ ٤٧٧</b>	<b>٤٧ ٥٥١ ٧٢٦</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٣ ٢٠٥	١٦ ٥٧٦	٩	شيكات برسم التحصيل
١٨٤ ٦٢١	٢٢٢ ٢٦٧	١٠	ذمم مدينة
١٣٧ ٢٩٣	٥٨٤ ٩٦٧	١١	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٢ ٠٠٠	١٠٨ ٦٤٣	٢٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٠١١ ٧٨٢	٩٥٢ ٦٨٨	١٢	النقد وما في حكمه
<b>١ ٧٩٨ ٩٠١</b>	<b>١ ٨٨٥ ١٤١</b>		<b>موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع</b>
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٢٣	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٣٤ ٨٥٦ ٩٤٥</b>	<b>٣٤ ٩٤٣ ١٨٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>٩١ ٣٣١ ٤٢٢</b>	<b>٨٢ ٤٩٤ ٩١١</b>		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية</b>
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
٩٩١ ١٦٤	٩٩٨ ٨٨٣		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)		أسهم خزينة
(١١ ٥٧٧ ٦٨٦)	(١٤ ٨٧٨ ٧٢٩)		خسائر مترجمة
<b>٣٦ ١١١ ٦٧٥</b>	<b>٣٢ ٨١٨ ٣٥١</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
١٨ ٩٢٩ ٧٠٠	١٨ ٦٥٢ ٨٨٩		حقوق غير المسيطرين
<b>٥٥ ٠٤١ ٣٧٥</b>	<b>٥١ ٤٧١ ٢٤٠</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٠٠٠	٤٣ ١٠٤		قرض يستحق لأكثر من سنة
<b>٠٠٠</b>	<b>٤٣ ١٠٤</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٧٨٩ ٦٩١	٣٤٩ ٨٢٤	١٤	ذمم دائنة
١ ٩٨٦ ٣٤٩	٩٨٠ ٣١٧	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٦٧١ ٣١٩	١٥ ٦٩٦	١٦	قرض يستحق خلال سنة
٣٨٥ ٥٦٠	١٧٧ ٦٠٢		إيرادات مقبوضة مقدماً
<b>٦ ٨٣٢ ٩١٩</b>	<b>١ ٥٢٣ ٤٣٩</b>		<b>التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة</b>
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٣	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>٣٦ ٢٩٠ ٠٤٧</b>	<b>٣٠ ٩٨٠ ٥٦٧</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٣٦ ٢٩٠ ٠٤٧</b>	<b>٣١ ٠٢٣ ٦٧١</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
<b>٩١ ٣٣١ ٤٢٢</b>	<b>٨٢ ٤٩٤ ٩١١</b>		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٥٧٨ ٤٨٧	٤٩٠ ٧٧٠	١٨	إيرادات تأجير عقارات
٣٠ ٦٠٠	٠٠٠		إيرادات بيع عقارات
٧٢ ٧٨٣	٧٠ ٩٨٢		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٩٦ ٥٥٥)	(٢٦٥ ٣٩١)	١٩	مصاريف تشغيل عقارات
(١١ ٥٨١)	٠٠٠		كلفة بيع عقارات
(٨٦ ٣٩٣)	(٧٨ ٥٦٣)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٧٨ ٣٧١)	(١٣٧ ٩٤٨)	٥	استهلاك تشغيلي
١٠٨ ٩٧٠	٧٩ ٨٥٠		<b>مجموع الربح</b>
(٤٧٩ ٧٦٨)	(٥٧٤ ٠٢٨)	٢٠	مصاريف إدارية
(٢٥ ٧٤١)	(١٠ ٦٣١)	٣	استهلاك إداري
(١٣٨ ٨٦٧)	(٢٧٨)		مصاريف تمويل
(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٢ ١٠٤ ٥٥٠)	٤	تدني مشاريع تحت التنفيذ
(٥٥٢ ٠٠٠)	(٦٧٧ ٨٧٦)	٥	تدني استثمارات عقارية
(٧١٠ ٤١٢)	٠٠٠	٦	تدني موجودات غير ملموسة
(٤٤ ٥٢٢)	٧ ١٤٠	٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٨٨ ٢٠٩)	(١٩ ٣٥٠)	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٠٠٠	(٣٩٤ ٠٠٠)	٢٢	مخصص التزامات محتملة
٢٩ ٨٠٧	١٨ ٢٢٥		إيرادات فوائد بنكية
٣٩ ٢٦٢	٠٠٠		رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
٩ ٧٤٢	٣٥ ٩٩٩		إيرادات أخرى
(٨ ٦٨٥ ٨٧٩)	(٣ ٦٣٩ ٤٩٩)		<b>خسارة السنة قبل الضريبة</b>
(٦٦٩)	(٢٧٧)	١٧	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(٨ ٦٨٦ ٥٤٨)	(٣ ٦٣٩ ٧٧٦)		<b>الخسارة والدخل الشامل للسنة</b>
			<b>يعود الدخل الشامل إلى:</b>
(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٣ ٣٦٢ ٩٦٥)		مساهمي المجموعة
(٢١٤ ٦٢٥)	(٢٧٦ ٨١١)		حقوق غير المسيطرين
(٨ ٦٨٦ ٥٤٨)	(٣ ٦٣٩ ٧٧٦)		
(٠,١٨٠)	(٠,٠٧٢)	٢١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ 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 ٢٠٢٠

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	١ ٠٥١ ٣٤١	(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
...	...	...	(٣ ٣٦٢ ٩٦٥)	(٣ ٣٦٢ ٩٦٥)	(٢٧٦ ٨١١)	(٣ ٦٣٩ ١٧٧٦)
...	٧ ٧١٩	...	٦١ ٩٢٢	٦٩ ٦٤١	...	٦٩ ٦٤١
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٩٩٨ ٨٨٣	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٤ ٨٧٨ ٧٢٩)	٣٢ ٨١٨ ٣٥١	١٨ ٦٥٢ ٨٨٩	٥١ ٤٧١ ٢٤٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة

إطفاء خسائر

بيع أسهم خزينة

تحويلات

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة

تحويلات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ 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 ٢٠٢٠

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
(٣ ٦٣٩ ٤٩٩)	(٨ ٦٨٥ ٨٧٩)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة السنة قبل الضريبة
		<b>تعديلات</b>
١٤٨ ٥٧٩	٢٠٤ ١١٢	استهلاكات
٢ ١٠٤ ٥٥٠	٦ ٨٣٤ ١٤١	تدني مشاريع تحت التنفيذ
٦٧٧ ٨٧٦	٥٥٢ ٠٠٠	تدني استثمارات عقارية
٣٩٤ ٠٠٠	٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
٠٠٠	٧١٠ ٤١٢	تدني موجودات غير ملموسة
(٧ ١٤٠)	٤٤ ٥٢٢	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٩ ٣٥٠	٨٨ ٢٠٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٠٠٠	(١٩ ٠١٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٨ ٢٢٥)	(٢٩ ٨٠٧)	إيرادات فوائد
٢٧٨	١٣٨ ٨٦٧	مصاريف تمويل
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
		شيكات برسم التحصيل
١٢ ٨٧٥	١٦٨ ١٠٨	ذمم مدينة
(٥٦ ٩٩٦)	(٥٧ ٨٩٨)	أرصدة مدينة أخرى
٣٠ ٨٣٦	٢٠ ٤٨٠	أرصدة دائنة أخرى
١٧٦ ٩٩٠	٣٥٣ ٧٣٨	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٢٠٧ ٩٥٨)	(٩١ ١٦٨)	ذمم دائنة
(٩٦ ٩٩٤)	٥٠ ٢٣٢	
(٤٦١ ٤٧٨)	٢٨١ ٠٥٠	<b>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٠٠٠	(٦٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	٢٩ ٨١٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية، بالصافي
(٤ ٨٣٥)	(٤ ٦٢٢)	استثمارات عقارية
(٢ ٨٨٥)	(٤٠٤ ٢٤٢)	مشاريع تحت التنفيذ
١٨ ٢٢٥	٢٩ ٨٠٧	فوائد بنكية مقبوضة
٠٠٠	١ ٤١٧	بيع أسهم أسهم خزينة
١٠ ٥٠٥	(٣٤٨ ٤٧٢)	<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٥٨ ٨٠٠	٠٠٠	قرض
٣٣٣ ٣٥٧	٣٠ ٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٢٧٨)	٠٠٠	مصاريف تمويل مدفوعة
٣٩١ ٨٧٩	٣٠ ٠٠٠	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
(٥٩ ٠٩٤)	(٣٧ ٤٢٢)	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١ ٠١١ ٧٨٢	١ ٠٤٩ ٢٠٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٩٥٢ ٦٨٨	١ ٠١١ ٧٨٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٢ 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 للأملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة.
- 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 ٢٩ آذار ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## (٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨). السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

#### تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستتدة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

#### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الايجازات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء "COVID-١٩". تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### 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.

#### 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:

النشاط الرئيسي	نسبة التملك	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	%٧٠	%٧٠

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

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

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

#### 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 استرداها 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
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 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 إطفائها.

يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغيير 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 سلبية 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 تقيم 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 بالعملات 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 المنورة 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 والموافقة 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 بالتكلفة 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 رسميتها 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل 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 سنة ٢٠١٨ صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ 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 الأرباح 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 المقتطع 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) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	أجهزة ومعدات دينار	سيارات دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي دينار	المجموع دينار
٢٠١٩ كانون الأول	٢١٠ ٩٩٧	٢١٧ ٣٣٠	٦٨ ١٢٥	٢٢٤ ٣٥٠	٨٧٤ ٦٥١
٢٠٢٠ كانون الأول	٢١٠ ٩٩٧	٢١٧ ٣٣٠	٦٨ ١٢٥	٢٢٤ ٣٥٠	٨٧٤ ٦٥١
٢٠١٩ كانون الأول	١٨٨ ٣٤١	٢١٤ ٢٨٥	٦٨ ١٢٥	٢٢٣ ٨٦٣	٨٤٤ ٠٥٦
استهلاك السنة	٧ ٣٣٧	١ ٥٨٥	٠٠٠	٢٢٢	١٠ ٦٣١
٢٠٢٠ كانون الأول	١٩٥ ٦٧٨	٢١٥ ٨٧٠	٦٨ ١٢٥	٢٢٤ ٠٨٥	٨٥٤ ٦٨٧
٢٠١٩ كانون الأول	٢٢ ٦٥٦	٣ ٠٤٥	٠٠٠	٤٨٧	٣٠ ٥٩٥
٢٠٢٠ كانون الأول	٢ ٩٢٠	١٥ ٣١٩	٠٠٠	٢٦٥	١٩ ٩٦٤

٤) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠١٩ كانون الأول	٢٠٢٠ كانون الأول	٢٠١٩ كانون الأول	٢٠٢٠ كانون الأول	٢٠١٩ كانون الأول	٢٠٢٠ كانون الأول
١٦ ٣٠٠ ١١٢	١٦ ٣٠٠ ١١٢	١٦ ٣٠٠ ١١٢	١٦ ٣٠٠ ١١٢	١٦ ٣٠٠ ١١٢	١٦ ٣٠٠ ١١٢
١ ٨٦٤ ٠٢٤	١ ٨٦٤ ٠٢٤	١ ٨٦٤ ٠٢٤	١ ٨٦٤ ٠٢٤	١ ٨٦٤ ٠٢٤	١ ٨٦٤ ٠٢٤
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦
٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢	٢٠ ٤٦٧ ٣٠٢
١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠	١٢ ٦٣٣ ٠٠٠
(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٦ ٨٣٤ ١٤١)
٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	٢٦ ٢٦٦ ١٦١

مشروع البحر الميت

يشمل هذا البند كلفة الأراضي وكلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتجع سياحي في منطقة البحر الميت والمملوك من قبل شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة (شركة تابعة مملوكة ٥١٪) بهدف إقامة مشاريع سياحية، مشيرين إلى أنه لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى من المشروع خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على الشركة بهذا الخصوص لأي جهة.

مشروع مجمع الأعمال - العبدلي

تم رهن الأرض والمشروع لصالح البنك العربي مقابل قرض متناقص بمبلغ ٣ ٦٧١ ٣١٩ دينار لغايات استكمال هذا المشروع، إستحققت أقساط هذا القرض خلال الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ و ٢٠١٨ و ٢٠١٧ ولم تقم الشركة 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 حيث بلغت قيمة المزادة ٨٠٠ ٠٠٠ دينار، قامت الشركة بدورها بالطعن بالإجراءات والاعتراض على التقييم، صدر قرار المحكمة خلال عام ٢٠٢٠ بإحالة العقار لإحالة قطعية لصالح البنك، وقد تم استكمال نقل ملكية العقار خلال عام ٢٠٢٠، وقامت الإدارة بإجراء المعالجة المحاسبية بالأثر الناتج عن هذه القضية وفقاً للأحداث والمستندات المتاحة حتى تاريخ هذا التقرير.



إن الحركة على أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٢ ٦٩٦ ٠٦٠	٢٦ ٢٦٦ ١٦١	رصيد بداية السنة
٤٠٤ ٢٤٢	٢ ٨٨٥	إضافات
٠٠٠	(٢٠٠ ٣٦٠)	استبعادات
(٦ ٨٣٤ ١٤١)	(٢ ١٠٤ ٥٥٠)	مخصص تدني
٠٠٠	(٥ ٨٠٠ ٠٠٠)	قيمة المزاودة والإحالة
٢٦ ٢٦٦ ١٦١	١٨ ١٦٤ ١٣٦	

#### ٥) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات العقبة*	بنية النسر*	مباني*	مركز عقاركو*	أراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٤ ٧٧٧ ٤٣٢	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩٦ ٤٦٣	٣ ٦٣٠ ٩٤٨	١٤ ٧٣٣ ٤٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٤ ٨٣٥	٠٠٠	٠٠٠	١ ٥٣٥	٠٠٠	٣ ٣٠٠	إضافات
٢٤ ٧٨٢ ٢٦٧	٣٦٢ ٥٥٤	٥ ٧٥٤ ٠٦٣	٢٩٧ ٩٩٨	٣ ٦٣٠ ٩٤٨	١٤ ٧٣٦ ٧٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢ ٧٣٩ ٦٧٧	٣٢١ ٦٦٢	٥٣٣ ١٢٢	٢١١ ٨٢٢	١ ٦٧٣ ٠٧١	٠٠٠	الاستهلاك المتراكم
١٣٧ ٩٤٨	٠٠٠	٥٠ ١٩١	٣٥ ٤٧٤	٥٢ ٢٨٣	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢ ٨٧٧ ٦٢٥	٣٢١ ٦٦٢	٥٨٣ ٣١٣	٢٤٧ ٢٩٦	١ ٧٢٥ ٣٥٤	٠٠٠	استهلاك السنة
١ ٣٦٩ ٦٥٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ ٣٦٩ ٦٥٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٦٧٧ ٨٧٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٦٧٧ ٨٧٦	تدني خلال السنة
٢ ٠٤٧ ٥٣٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢ ٠٤٧ ٥٣٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢٠ ٦٦٨ ٠٩٨	٤٠ ٨٩٢	٥ ٢٢٠ ٩٤١	٨٤ ٦٤١	١ ٩٥٧ ٨٧٧	١٣ ٣٦٣ ٧٤٧	القيمة الدفترية
١٩ ٨٥٧ ١٠٩	٤٠ ٨٩٢	٥ ١٧٠ ٧٥٠	٥٠ ٧٠٢	١ ٩٠٥ ٥٩٤	١٢ ٦٨٩ ١٧١	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٤٠٦ ١٧٢ ٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٨ ٣٩٨ ٨٥٨ دينار).

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على تقييمات تمت خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

(٦) موجودات غير ملموسة

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	الكلفة
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣ ٧٨٥ ٩٧٣	٢٣٤ ٣٣٣	٣ ٥٥١ ٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	٠٠٠	الإطفاء المتراكم
٢٣٤ ٣٣٣	٢٣٤ ٣٣٣	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١ ٩٤٣ ٥٦٧	٠٠٠	١ ٩٤٣ ٥٦٧	مخصص تدني
١ ٩٤٣ ٥٦٧	٠٠٠	١ ٩٤٣ ٥٦٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١ ٦٠٨ ٠٧٣	٠٠٠	١ ٦٠٨ ٠٧٣	القيمة الدفترية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	٠٠٠	١ ٦٠٨ ٠٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ 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
(١ ٩٤٣ ٥٦٧)	(١ ٩٤٣ ٥٦٧)	ينزل: مخصص تدني شهرة
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣	

لم تقم الإدارة باختبار التدني في قيمة الشهرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

(٧) استثمار في شركات حليفة

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

٢٠١٩ دينار	٢٠٢٠ دينار	
١١ ٧٩٤ ٩٧٨	١١ ١٧٧ ٨٨٧	الموجودات غير المتداولة
٤٤٣ ٠٢١	٧٨٧ ٣٦١	الموجودات المتداولة
(٤ ٨٨٥ ٦٥٨)	(٤ ٣٢٨ ٢٧٩)	المطلوبات غير المتداولة
(٨١ ٠٥٩)	(٣٤١ ٩١١)	المطلوبات المتداولة
٧ ٢٧١ ٢٨٢	٧ ٢٩٥ ٠٥٨	حقوق الملكية
١٥٨ ٥٠٠	٠٠٠	الإيرادات
(١٩٥ ٧٩٢)	٠٠٠	كلفة الإيرادات
٠٠٠	١٠٦ ٠٢٠	إيرادات أخرى
(٦٠ ٢٦٢)	(٥٣ ٠٠٢)	المصاريف الإدارية
(٥٠ ٧٠٣)	(٢٩ ٢٤٢)	مصاريف أخرى
(١٤٨ ٢٥٧)	٢٣ ٧٧٦	الدخل الشامل للسنة
%٣٠,٠٣	%٣٠,٠٣	نسبة الإستثمار
(٤٤ ٥٢٢)	٧ ١٤٠	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤ ٤٣٦ ١١٥	٤ ٣٩١ ٥٩٣	الرصيد في بداية السنة
(٤٤ ٥٢٢)	٧ ١٤٠	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة حليفة
٤ ٣٩١ ٥٩٣	٤ ٣٩٨ ٧٣٣	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.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	أسهم شركات محلية - غير مدرجة شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(٩) شيكات يرسم التحصيل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٣ ٣٣٦	١٠ ٧٩١	١ - ٣ أشهر
٣ ١٢٣	٥ ٧٨٥	٤ - ٦ أشهر
٣ ١٢٣	٠٠٠	٧ - ٩ أشهر
٣ ٦٢٣	٠٠٠	١٠ - ١٢ شهر
٦ ٢٤٦	٠٠٠	أكثر من ١٢ شهر
٢٩ ٤٥١	١٦ ٥٧٦	

(١٠) ذمم مدينة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨١٣ ١١٥	٨٥٦ ٥٢٣	ذمم مستأجرين
١٥٨ ٣٨٥	١٦٩ ٥٩٦	ذمم تجارية
٢٦ ٥٨١	٢٨ ٩٥٨	ذمم موظفين
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧	ذمم مساهمين
١ ١٣٢ ٢٨٨	١ ١٨٩ ٢٨٤	
(٩٤٧ ٦٦٧)	(٩٦٧ ٠١٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٨٤ ٦٢١	٢٢٢ ٢٦٧	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٣٠ ٨٥٤	١٠٣ ٨٢٧	مستحقة من ١-٣٠ يوم
٣٠ ٣٩٠	٦ ٤٢٦	مستحقة من ٣١-٦٠ يوم
١٢ ٥٨٧	٢٦ ٦٣١	مستحقة من ٦١-٩٠ يوم
١٦ ٢٢٥	٢٢ ٨٤٨	مستحقة من ٩١-١٢٠ يوم
٧ ٣٩٠	١٨ ٢١٣	مستحقة من ١٢١-١٥٠ يوم
٢٧ ٢٦٢	٤٥ ١٩٩	مستحقة من ١٥١-٣٦٠ يوم
٩٠٧ ٥٨٠	٩٦٦ ١٤٠	مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم
١ ١٣٢ ٢٨٨	١ ١٨٩ ٢٨٤	

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨٦٨ ٦١٧	٩٤٧ ٦٦٧	الرصيد في بداية السنة
٨٨ ٢٠٩	١٩ ٣٥٠	المخصص خلال السنة
(٩ ١٥٩)	٠٠٠	مخصص انتقلت الحاجة إليه
٩٤٧ ٦٦٧	٩٦٧ ٠١٧	

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٠٠٠	٤٧٨ ٥١٠	أمانات محاكم*
٣٤ ٤٥٥	٣٤ ٤٥٥	تأمينات مستردة
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٣٩ ٦٦٤	٤٤ ٩٠٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥١ ٧٠٤	١٦ ٧٩٨	أمانات ضريبة الدخل
١ ٤٧٠	٣٠٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
١٣٧ ٢٩٣	٥٨٤ ٩٦٧	

\*يمثل هذا البند صافي المبلغ المستحق للمجموعة على البنك العربي بعد قرار احوال مشروع مجمع الاعمال - العبدلي إحالة قطعية لصالح البنك، حيث أنه وبموجب كتاب المحامي ترصد للشركة مبلغ ٤٧٨ ٥١٠ دينار، قام البنك بتسديد هذا المبلغ خلال سنة ٢٠٢٠ بموجب شيك بنكي حفظ في دائرة تنفيذ عمان.

(١٢) النقد وما في حكمه

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١ ٠٠٦ ٢٨٦	٩٥١ ١٨٨	أرصدة لدى البنوك
٥ ٤٩٦	١ ٥٠٠	نقد في الصندوق
١ ٠١١ ٧٨٢	٩٥٢ ٦٨٨	

(١٣) 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 (شركة تابعة) في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

(١٤) ذمم دائنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٨٥ ٧٧٧	١٢٩ ٥٥٤	ذمم تجارية
٢٣٨ ٢٧٣	٢٢٠ ٢٧٠	أمانات للغير*
١٦٥ ٦٤١	٠٠٠	محتجزات مقاولين
٧٨٩ ٦٩١	٣٤٩ ٨٢٤	

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

(١٥) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٠٠٠	٣٩٤ ٠٠٠	مخصص التزامات محتملة
٣٨٧ ٦٢١	٣٨٦ ٢٧٨	رديات المساهمين
١٠٢ ٢٧٤	١٠٢ ٠٢٤	أرباح مساهمين غير مدفوعة
١ ٤٠٤ ٨٦٧	٨ ٠٥٢	مصاريف مستحقة الدفع
٢٣ ٢٥٦	٢٣ ٢٥٦	شيكات مؤجلة
٢١ ١٩٣	٢٠ ٥٤١	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
١٧ ٧٩٥	١٤ ١٠٢	مخصص إجازات الموظفين
١١ ٩١٦	١١ ٩١٦	أمانات للغير
١٠ ٧٦٦	١٣ ٤١٦	مخصص نهاية خدمة
٦ ٠٧٢	٥ ٨٦٦	أمانات الضمان الإجتماعي
٥٨٩	٥٨٩	أخرى
٠٠٠	٢٧٧	مخصص ضريبة الدخل
١ ٩٨٦ ٣٤٩	٩٨٠ ٣١٧	

(١٦) أقساط قروض مستحقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	
طويلة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار
٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	٠٠٠
٠٠٠	٠٠٠	٤٣ ١٠٤
٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩	٤٣ ١٠٤

البنك العربي  
بنك الأردن

قامت شركة الأردن دبي للأملك 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 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 الثلاثة المتبقية سنوياً بدءاً من تاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ وحتى السداد التام بمعدل فائدة ٨.٥٪ سنوياً.

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، صدر قرار المحكمة خلال عام ٢٠٢٠ بإحالة العقار إحالة قطعية لصالح البنك، وقد تم استكمال نقل ملكية العقار خلال عام ٢٠٢٠.

قامت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠%) خلال سنة ٢٠٢٠ بتوقيع عقد تسهيلات مع بنك الأردن متمثل في قرض بقيمة ٥٨ ٨٠٠ دينار بمعدل فائدة ٢٪ سنوياً وبدون عمولات وذلك لغايات دفع رواتب الموظفين مستفيدة بذلك من دعم البنك المركزي في احتواء التداعيات السلبية لفيروس كورونا COVID-١٩ على الاقتصاد الوطني وبهدف تمكين الشركات الصغيرة والمتوسطة من الحصول على التمويل اللازم للتعامل مع الآثار السلبية لفيروس كورونا على أعمالهم وذلك عن طريق تقديم قروض للشركات بكلف تمويل مخفضة وسعر فائدة ثابت طيلة عمر التمويل.

يسدد هذا القرض بموجب ٣٠ قسط بواقع ٩٦٢ ١ دينار شهرياً (غير شامل الفوائد)، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٢١ ويستحق القسط الأخير والبالغ ٩٠٢ ١ دينار بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٢٣.

#### ١٧) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

##### شركة الأردن ديكابولس للأملك

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. 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 ٢٠٢٠ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

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 ٢٠١٩ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨.

##### مجموعة النسر الدولية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً.

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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠٢٠. قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٦.

##### شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٨.

#### شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

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 ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠١٧.

#### شركة تطوير جنوب البحر الميت

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل المستحقة على الشركة ما نسبته ١٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠١٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.

#### شركة عين الأردن للمنتجات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

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 ٢٠١٩، ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٣ تشرين الأول ٢٠٢٠ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠١٧.

#### شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.

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 ٢٠١٩، ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩ و ٣ تشرين الأول ٢٠٢٠ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠١٧.

#### شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 لعام ٢٠١٩ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٧.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٠٠٠	٣١ ١١٤	رصيد بداية السنة
٢٧٧	٦٦٩	ضريبة الدخل المستحقة
٠٠٠	(٣٠ ١٠٣)	مخصص انتقت الحاجة إليه
٠٠٠	(١ ٦٨٠)	المحول إلى أمانات ضريبة الدخل المدينة
٢٧٧	٠٠٠	رصيد نهاية السنة

#### (١٨) إيرادات تأجير العقارات

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
١٢٠ ٣٧٥	١٤٩ ٧٨٧	مركز عقاركو التجاري
١٥٣ ٦٢٥	٢٢١ ١٢٤	مباني أحياء عمان
٢١٦ ٧٧٠	٢٠٧ ٥٧٦	عمارة النسرة
٤٩٠ ٧٧٠	٥٧٨ ٤٨٧	

#### (١٩) مصاريف تشغيل العقارات

٢٠٢٠ دينار	٢٠١٩ دينار	
٩٨ ١٩٧	١١٧ ٥٧٣	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية*
٧٢ ٣٥٣	٧٥ ٧٠٢	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
٥٠ ٢٥٠	٤٧ ٩٠١	رواتب ومكافآت
١٦ ٩٤٨	١٤ ٧٩٧	تأمين صحي وعلاجات
١٠ ٠٧٣	١٦ ٤٥٤	صيانة
٣ ٧٥٦	٧ ٣٩٣	كهرباء ومياه
٥ ١٦١	٥ ٩٥٩	ضمان اجتماعي
٤ ٢٣١	٥ ١٧٦	اتعاب قانونية
١ ٧٢٣	١ ٧١٠	بريد وهاتف
٩٠٨	١ ٥١٩	أخرى
٩٠٠	٩٥٠	مصاريف تأمين
٥٠٠	٥٠٠	نهاية خدمة
٣٠٠	٤٦٤	اتعاب مهنية
٩١	٤٥٧	نظافة وحراسة
٢٦٥ ٣٩١	٢٩٦ ٥٥٥	

\*يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأملك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.



**٢٠) مصاريف إدارية**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٩٥ ٩٩٣	١٩٧ ٧٥٧	رواتب ومنافع أخرى
٠٠٠	١٦٣ ٠٩٨	فوائد قانونية
٦ ٢٨٥	٥ ٤٥٠	كهرباء ومياه
٨ ٧٧٩	٧ ٤٧٧	بريد وهاتف
٩ ٣٦٢	٩ ٣٦٢	إيجارات
٢٨ ٠٤٤	٢٤ ٨٧٤	ضمان اجتماعي
٢٥ ٨٣٨	٢٧ ٥٠٩	تأمين صحي وعلاجات
٥٨ ٨٣٦	٨٥ ١٤٩	اتعاب مهنية وقانونية
٩١ ٩٩٩	٢٣ ٨٨٠	رسوم ورخص واشتراكات
٣ ٤٢٨	١ ٧٠٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
٣٥٥	٣٤٧	دعاية وإعلان
٦ ٢٣١	١ ٥٣٨	ضيافة
٣ ٦٤٠	٣ ١٣٧	صيانة ومحروقات
٣٠ ٢١١	١٣ ٥٥٣	أخرى
٩ ٨٣٧	٨ ٥٣٦	مصاريف سيارات
٩٣٠	٦٥٧	عمولات بنكية
٤٧٩ ٧٦٨	٥٧٤ ٠٢٨	

**٢١) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٨ ٤٧١ ٩٢٣)	(٣ ٣٦٢ ٩٦٥)	خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,١٨٠)	(٠,٠٧٢)	

**٢٢) التزامات محتملة**

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٠٠٠	٣٩٤ ٠٠٠	قضايا*
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	كفالات
١٠ ٠٠٠	٤٠٤ ٠٠٠	

\*قامت المجموعة باستدراك مخصص مقابل الدعوى المرفوعة ضد شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) من قبل الشركة الأردنية للطاقة المركزية والتي تمثل مطالبة مالية بقيمة ٦١٢ ٣٩٣ دينار ولا تزال القضية قيد النظر.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣٦٦	٣٦٦	<b>الموجودات</b>
٧٣ ٨١٨	٧٣ ٨١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٥٨ ٦٤١	٥٨ ٦٤١	أرصدة مدينة أخرى
٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤	٤٣ ٧٧٩ ٥٢٤	ممتلكات ومعدات
(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	(١٦ ١٠٧ ٢٩٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١ ٦٢٧ ٢٩٠	١ ٦٢٧ ٢٩٠	مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
٣ ٦٢٥ ٦٩٥	٣ ٦٢٥ ٦٩٥	دفعات مقدمة للمقاولين
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	أراضي تحت التطوير
		<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>المطلوبات</b>
٥ ٥٧٦ ٤٥٩	٥ ٥٧٦ ٤٥٩	ذمم دائنة
٣ ٠٢٠ ٥٥٥	٣ ٠٢٠ ٥٥٥	أرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٨٦٠ ١١٤	٢٠ ٨٦٠ ١١٤	أقساط قروض تستحق خلال عام
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	<b>مجموع المطلوبات</b>
٣ ٦٠٠ ٩١٦	٣ ٦٠٠ ٩١٦	<b>صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة</b>

#### (٢٤) 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٩ ٤٥١	١٦ ٥٧٦	شيكات برسم التحصيل
١٨٤ ٦٢١	٢٢٢ ٢٦٧	ذمم مدينة
٩٧ ٦٢٩	٥٤٠ ٠٦٣	أرصدة مدينة أخرى
٤٤٢ ٠٠٠	١٠٨ ٦٤٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٠٠٦ ٢٨٦	٩٥١ ١٨٨	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥ ٢٦٣ ٦٩٨	٥ ٣٤٢ ٤٤٨	

#### 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
ذمم دائنة	٣٤٩ ٨٢٤	٠٠٠	٣٤٩ ٨٢٤
أرصدة دائنة أخرى	٩٨٠ ٣١٧	٠٠٠	٩٨٠ ٣١٧
قرض	١٥ ٦٩٦	٤٣ ١٠٤	٥٨ ٨٠٠
	١ ٣٤٥ ٨٣٧	٤٣ ١٠٤	١ ٣٨٨ ٩٤١
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٧٨٩ ٦٩١	٠٠٠	٧٨٩ ٦٩١
ذمم دائنة	١ ٩٨٦ ٣٤٩	٠٠٠	١ ٩٨٦ ٣٤٩
أرصدة دائنة أخرى	٣ ٦٧١ ٣١٩	٠٠٠	٣ ٦٧١ ٣١٩
قرض	٦ ٤٤٧ ٣٥٩	٠٠٠	٦ ٤٤٧ ٣٥٩

#### (٢٥) 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.

#### (٢٦) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك 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 إن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

#### (٢٧) مستويات القيمة العادلة

**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.

## (٢٨) 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

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٤٤٢ ٠٠٠	١٠٨ ٦٤٣	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

### ذمم مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠		
دينار	دينار		
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧		ذمم مساهمين مدينة
٩٥ ٥١١	١٠٦ ٤٤٢		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٢٩ ٧١٨	٢٤٠ ٦٤٩		مخصص ذمم المساهمين المدينة
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)		
٩٥ ٥١١	١٠٦ ٤٤٢		

### معاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة التعامل	
دينار	دينار		
٧٢ ٧٨٣	٧٠ ٩٨٢	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١١٧ ٥٧٣	٩٨ ١٩٧	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

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

### منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٧٤ ٨٥٠	٧٥ ٦٩٣	رواتب وأجور

## (٢٩) 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 وأسهام الخزينة والخسائر المتراكمة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٢٤٠ ٤٧١ ٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٣٧٥ ٠٤١ ٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

### ٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

#### إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال ايار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد خاسر او سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم المجموعة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها المجموعة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تتطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على اساس معادل اقتصاديا. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن تختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدية للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على المجموعة أن تقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيق الأولي.

### (٣١) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.

### (٣٢) أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على المجموعة

إن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتشييه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال، كان له الأثر على التغيرات الجوهرية في المركز المالي للمجموعة، حيث تشمل تلك التغيرات ما يلي:

- تماشياً مع أوامر الدفاع، فقد تم تخفيض نسبة مساهمة المجموعة بالضمان الاجتماعي مما أدى إلى تخفيض مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي إلى ما يقارب ٩ ١٩٠ دينار حيث تمت الاستفادة من التخفيض بشهر آذار ونيسان وأيار من عام ٢٠٢٠.
- انه وبسبب هذه الجائحة فقد انخفضت إيرادات الشقق الفندقية ما يقارب ٤٣٤ ١٠ دينار مقارنة مع عام ٢٠١٩.
- وبسبب الجائحة أيضاً قامت الإدارة بمنح خصومات لمجموعة من المستأجرين، وتخفيض قيم بعض عقود الإيجار، بلغ مجموع هذه الخصومات ١٨ ٦٦٢ دينار.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020**



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

---

	<b>Page</b>
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	11-30

**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 2020, 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 2020, 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 (6) of the accompanying consolidated financial statements, goodwill item of Intangible assets includes 911 403 JD, which resulted from owning subsidiary company, the management has not provided us the impairment test of goodwill according to IFRS NO. (3), knowing that impairment indications exist, Therefore, we have not been able to obtain assurance on whether any impairment provisions should be recorded on the value of goodwill. Accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements.
2. As disclosed in note (23) of the accompanying consolidated financial statements, non-current assets held for sale with an amount of 33 058 044 JD as of 31 December 2020 (2019: 33 058 044 JD) and its related liabilities with an amount of 29 457 128 JD as of 31 December 2020 (2019: 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.
3. As disclosed in note (7) of the accompanying consolidated financial statements, an investment in associate represents the group's share in Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 4 398 733 JD as of 31 December 2020 in addition to a due receivable balance amounted to 108 643 JD as of 31 December 2020. 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.
4. As disclosed in note (8) 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 2020. 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.

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

Lead sponsors



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

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.

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 (4) of accompanying condensed consolidated financial statements, some of projects under construction were mortgaged to The Arab 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, 2019 and 2020, 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 auction amounted 5 800 000 JD. The group appealed and objected to the procedures and the value of the estimate, during the year 2020, the court's decision to refer the property to the bank, and transfer ownership of the property was completed during 2020, the management performed the accounting treatment of the impact of this case in accordance with the events and documents available as the date of this report.

### **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 561 752 JD for the year ended 31 December 2020, Operating revenue is an important deterrent of the group'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 group's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of international financial reporting standards (IFRSs). We tested the group'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 construction**

These items represent 46% 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**

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) has purchased 211 517 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 31 December 2020 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 group 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 group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the group 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 group 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 group 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**  
**29 March 2021**



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 DECEMBER 2020**

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	19 964	30 595
Lands under development and Projects under construction	4	18 164 136	26 266 161
Investments properties	5	19 857 109	20 668 098
Intangible assets	6	1 608 073	1 608 073
Investment in associate	7	4 398 733	4 391 593
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	3 503 711	3 503 711
Long-term checks under collection	9	-	6 246
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>47 551 726</b>	<b>56 474 477</b>
<b>Current Assets</b>			
Short-term checks under collection	9	16 576	23 205
Accounts receivable	10	222 267	184 621
Other debit balances	11	584 967	137 293
Due from related parties	28	108 643	442 000
Cash and cash equivalents	12	952 688	1 011 782
		<b>1 885 141</b>	<b>1 798 901</b>
Discontinued operations assets	23	33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>34 943 185</b>	<b>34 856 945</b>
<b>Total Assets</b>		<b>82 494 911</b>	<b>91 331 422</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	13		
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		998 883	991 164
Treasury stocks		(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(14 878 729)	(11 577 686)
<b>Total Group's shareholders</b>		<b>32 818 351</b>	<b>36 111 675</b>
Non-controlling interests		18 652 889	18 929 700
<b>Total Equity</b>		<b>51 471 240</b>	<b>55 041 375</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term loan		43 104	-
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>43 104</b>	<b>-</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable	14	349 824	789 691
Other credit balances	15	980 317	1 986 349
Short-term loan	16	15 696	3 671 319
Deferred revenues		177 602	385 560
		<b>1 523 439</b>	<b>6 832 919</b>
Discontinued operations related liabilities	23	29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>30 980 567</b>	<b>36 290 047</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>31 023 671</b>	<b>36 290 047</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>82 494 911</b>	<b>91 331 422</b>

The accompanying notes from 1 to 32 are an integral part of these consolidated financial statements

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 DECEMBER 2020**

	<b>Notes</b>	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Revenues from properties lease	18	490 770	578 487
Revenues from properties sales		-	30 600
Properties and projects management revenues		70 982	72 783
Properties operating expenses	19	(265 391)	(296 555)
Cost of properties sold		-	(11 581)
Properties and projects management costs		(78 563)	(86 393)
Operating depreciation	5	(137 948)	(178 371)
<b>Gross profit</b>		<b>79 850</b>	<b>108 970</b>
Administrative expenses	20	(574 028)	(479 768)
Administrative depreciation	3	(10 631)	(25 741)
Financing expenses		(278)	(138 867)
Impairment of Projects under construction	4	(2 104 550)	(6 834 141)
Impairment of Investments properties	5	(677 876)	(552 000)
Impairment of Intangible assets	6	-	(710 412)
Group's share from associate company result	7	7 140	(44 522)
Expected credit loss provision	10	(19 350)	(88 209)
Provision for contingent liabilities	22	(394 000)	-
Interests revenues		18 225	29 807
Provision reversed		-	39 262
Other revenues		35 999	9 742
<b>Net loss for the year before tax</b>		<b>(3 639 499)</b>	<b>(8 685 879)</b>
Income tax and national contribution	17	(277)	(669)
<b>Loss and other comprehensive income for the year</b>		<b>(3 639 776)</b>	<b>(8 686 548)</b>
<b>Comprehensive income attributable to:</b>			
Group's Shareholders		(3 362 965)	(8 471 923)
Non - Controlling interests		(276 811)	(214 625)
		<b>(3 639 776)</b>	<b>(8 686 548)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the year</b>	21	<b>(0.072)</b>	<b>(0.180)</b>

The accompanying notes from 1 to 32 are an integral part of these consolidated financial statements

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 DECEMBER 2020**

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total JD	Non- controlling interests JD	Total equity JD
<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 year	-	-	-	(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)	-	-	-
<b>31 December 2019</b>	<b>46 967 755</b>	<b>991 164</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(11 577 686)</b>	<b>36 111 675</b>	<b>18 929 700</b>	<b>55 041 375</b>
Loss and comprehensive income for the year	-	-	-	(3 362 965)	(3 362 965)	(276 811)	(3 639 776)
Transferred	-	7 719	-	61 922	69 641	-	69 641
<b>31 December 2020</b>	<b>46 967 755</b>	<b>998 883</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(14 878 729)</b>	<b>32 818 351</b>	<b>18 652 889</b>	<b>51 471 240</b>

The accompanying notes from 1 to 32 are an integral part of these consolidated financial statements



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 DECEMBER 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Net loss for the year before tax	(3 639 499)	(8 685 879)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	148 579	204 112
Impairment of projects under construction	2 104 550	6 834 141
Impairment of Investments properties	677 876	552 000
Provision for contingent liabilities	394 000	-
Impairment of Intangible assets	-	710 412
Group's share of associate	(7 140)	44 522
Expected credit loss provision	19 350	88 209
Gains from sale of investments properties	-	(19 019)
Interests revenues	(18 225)	(29 807)
Financing expenses	278	138 867
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	12 875	168 108
Accounts receivable	(56 996)	(57 898)
Other debit balances	30 836	20 480
Other credit balances	176 990	353 738
Deferres revenues	(207 958)	(91 168)
Accounts payable	(96 994)	50 232
<b>Net cash (used in) from operating activities</b>	<b>(461 478)</b>	<b>281 050</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchases of property, plant and equipment	-	(645)
Proceeds from sale of investment properties	-	29 813
Investments properties	(4 835)	(4 622)
Projects under construction	(2 885)	(404 242)
Interest received	18 225	29 807
Sale of treasury shares	-	1 417
<b>Net cash from (used in) investing activities</b>	<b>10 505</b>	<b>(348 472)</b>
<b>Financing activities</b>		
Loan	58 800	-
Due from related parties	333 357	30 000
Paid financing costs	(278)	-
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>391 879</b>	<b>30 000</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(59 094)</b>	<b>(37 422)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1 011 782	1 049 204
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the year</b>	<b>952 688</b>	<b>1 011 782</b>

The accompanying notes from 1 to 32 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 .

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 Group'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 29 March 2021.

## **2) Changes in Accounting Policies**

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2019, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2020:

### **Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

### **Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"**

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the Group.

### **Amendments to IFRS 7, IFRS 9 and IAS 39 Interest Rate Benchmark Reform**

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the financial statements of the Group.

### **Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions**

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19 Related Rent Concessions amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted. The Group did not have any leases impacted by the amendment.

**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.

**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:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Percentage of ownership 31/12/2020</b>	<b>Ownership percentage 31/12/2019</b>
- Ahya Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company, and its subsidiary:	Tourism	%62.89	%62.89
- Ahya 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.

**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
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.

**Investments properties**

Investments 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 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 and National Contribution**

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 group 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.

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2020**

**3) Property, plant and equipment**

	<b>Furniture JD</b>	<b>Decorations JD</b>	<b>Machinery and equipment JD</b>	<b>Vehicles JD</b>	<b>Computer devices and systems JD</b>	<b>Total JD</b>
<b>Cost</b>						
31 December 2019	153 849	210 997	217 330	68 125	224 350	874 651
<b>31 December 2020</b>	<b>153 849</b>	<b>210 997</b>	<b>217 330</b>	<b>68 125</b>	<b>224 350</b>	<b>874 651</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
31 December 2019	149 442	188 341	214 285	68 125	223 863	844 056
Depreciation	1 487	7 337	1 585	-	222	10 631
<b>31 December 2020</b>	<b>150 929</b>	<b>195 678</b>	<b>215 870</b>	<b>68 125</b>	<b>224 085</b>	<b>854 687</b>
<b>Book value</b>						
31 December 2019	4 407	22 656	3 045	-	487	30 595
<b>31 December 2020</b>	<b>2 920</b>	<b>15 319</b>	<b>1 460</b>	<b>-</b>	<b>265</b>	<b>19 964</b>

**4) Lands under development and Projects under construction**

	<b>Dead sea Project JD</b>	<b>Business complex Project - Abdali JD</b>	<b>Total JD</b>
<b>31 December 2020</b>			
Land cost	16 300 112	-	16 300 112
Projects under construction	1 864 024	-	1 864 024
	<b>18 164 136</b>	<b>-</b>	<b>18 164 136</b>
<b>31 December 2019</b>			
Land cost	16 300 112	4 167 190	20 467 302
Projects under construction	1 864 024	10 768 976	12 633 000
Impairment provision	-	(6 834 141)	(6 834 141)
	<b>18 164 136</b>	<b>8 102 025</b>	<b>26 266 161</b>

**Dead sea Project**

This item represents the cost of land, studies, design and construction of a tourist resort in the Dead Sea area which owned by Dead Sea Specialized Resorts Company for the purpose of establishing tourism projects (Subsidiary Company 51%). There is no agreement to start the first stage during the next year and there is no obligation on the Group for any party.

**Business Complex Project - Abdali**

The land and the complex were mortgaged to The Arab 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 is due during the year 2017, 2018, 2019 and 2020, 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 auction amounted 5 800 000 JD.

The group appealed and objected to the procedures and the value of the estimate, during the year 2020, The court's decision to refer the property to the bank, and transfer ownership of the property was completed during 2020, the management performed the accounting treatment of the impact of this case in accordance with the events and documents available as the date of these financial statements.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

The movement on Lands under development and Projects under construction during the year was as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the year	26 266 161	32 696 060
Additions	2 885	404 242
Disposals	(200 360)	-
Impairment provision	(2 104 550)	(6 834 141)
Auction Amounte	(5 800 000)	-
	<b>18 164 136</b>	<b>26 266 161</b>

**5) Investments properties**

	<b>Lands</b>	<b>Acarqo</b>	<b>Buildings*</b>	<b>Al-nisr</b>	<b>Aqaba</b>	<b>Total</b>
	<b>JD</b>	<b>center*</b>	<b>JD</b>	<b>building*</b>	<b>warehouses*</b>	<b>JD</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Cost</b>						
31 December 2019	14 733 404	3 630 948	296 463	5 754 063	362 554	24 777 432
Additions	3 300	-	1 535	-	-	4 835
<b>31 December 2020</b>	<b>14 736 704</b>	<b>3 630 948</b>	<b>297 998</b>	<b>5 754 063</b>	<b>362 554</b>	<b>24 782 267</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
31 December 2019	-	1 673 071	211 822	533 122	321 662	2 739 677
Depreciation	-	52 283	35 474	50 191	-	137 948
<b>31 December 2020</b>	<b>-</b>	<b>1 725 354</b>	<b>247 296</b>	<b>583 313</b>	<b>321 662</b>	<b>2 877 625</b>
<b>Impairment provision</b>						
31 December 2019	1 369 657	-	-	-	-	1 369 657
Impairment	677 876	-	-	-	-	677 876
<b>31 December 2020</b>	<b>2 047 533</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 047 533</b>
<b>Book value</b>						
31 December 2019	13 363 747	1 957 877	84 641	5 220 941	40 892	20 668 098
<b>31 December 2020</b>	<b>12 689 171</b>	<b>1 905 594</b>	<b>50 702</b>	<b>5 170 750</b>	<b>40 892</b>	<b>19 857 109</b>

\*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, 2020 amounted to JD 27 172 406 (2019: JD 28 398 858).

The fair value of investments properties was determined by property experts based on evaluations during 2019 and 2020.

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**6) Intangible assets**

	<b>Goodwill*</b>	<b>Lease contracts</b>	<b>Total</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Cost</b>			
31 December 2019	3 551 640	234 333	3 785 973
<b>31 December 2020</b>	<b>3 551 640</b>	<b>234 333</b>	<b>3 785 973</b>
<b>Accumulated Amortization</b>			
31 December 2019	-	234 333	234 333
<b>31 December 2020</b>	<b>-</b>	<b>234 333</b>	<b>234 333</b>
<b>Impairment provision</b>			
31 December 2019	1 943 567	-	1 943 567
<b>31 December 2020</b>	<b>1 943 567</b>	<b>-</b>	<b>1 943 567</b>
<b>Book value</b>			
31 December 2019	1 608 073	-	1 608 073
<b>31 December 2020</b>	<b>1 608 073</b>	<b>-</b>	<b>1 608 073</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
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)	(1 943 567)
	<b>1 608 073</b>	<b>1 608 073</b>

The management has not provided us the impairment test of goodwill according to IFRS NO. (3), knowing that impairment indications exist as of 31 December 2020.

**7) Investment in associate**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Non-current assets	11 177 887	11 794 978
Current assets	787 361	443 021
Non-current liabilities	(4 328 279)	(4 885 658)
Current liabilities	(341 911)	(81 059)
<b>Equity</b>	<b>7 295 058</b>	<b>7 271 282</b>
Revenues	-	158 500
Cost of revenue	-	(195 792)
Other revenues	106 020	-
Administrative expenses	(53 002)	(60 262)
Other expenses	(29 242)	(50 703)
Loss and comprehensive income for the year	<b>23 776</b>	<b>(148 257)</b>
Ownership percentage	%30.03	%30.03
<b>Group's share from profit (loss) and comprehensive income for the year</b>	<b>7 140</b>	<b>(44 522)</b>

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Beginning balance of the year	4 391 593	4 436 115
Group's share from associate company results	7 140	(44 522)
<b>Ending balance of the year</b>	<b>4 398 733</b>	<b>4 391 593</b>

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

**8) Financial assets at fair value through other comprehensive income**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Unquoted financial assets</b>		
Saraya Al-Aqaba for real estate development shares	<b>3 503 711</b>	<b>3 503 711</b>

**9) Checks under collection**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
1-3 months	10 791	13 336
4-6 months	5 785	3 123
7-9 months	-	3 123
10-12 month	-	3 623
More than 12 month	-	6 246
	<b>16 576</b>	<b>29 451</b>

**10) Accounts receivable**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Rental receivables	856 523	813 115
Trade receivables	169 596	158 385
Employees receivables	28 958	26 581
Shareholders receivables	134 207	134 207
	<b>1 189 284</b>	<b>1 132 288</b>
Expected credit loss provision	(967 017)	(947 667)
	<b>222 267</b>	<b>184 621</b>

The following table shows the aging receivable:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Due from 1-30 day	103 827	130 854
Due from 31-60 day	6 426	30 390
Due from 61-90 day	26 631	12 587
Due from 91-120 day	22 848	16 225
Due from 121-150 day	18 213	7 390
Due from 151-360 day	45 199	27 262
Due more than 361 day	966 140	907 580
	<b>1 189 284</b>	<b>1 132 288</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Beginning balance of the year	947 667	868 617
Provision for the year	19 350	88 209
Provision reversed during the year	-	(9 159)
<b>Ending balance of the year</b>	<b>967 017</b>	<b>947 667</b>

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**11) Other debit balances**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Courts deposits*	478 510	-
Refundable deposits	34 455	34 455
Guarantees cash margins	10 000	10 000
Prepaid expenses	44 904	39 664
Income tax deposits	16 798	51 704
Accrued interests	300	1 470
	<b>584 967</b>	<b>137 293</b>

\*This item represents net accrued amount to the group due from Arab Bank after the decision to transfer the Business Complex - Abdali project to the bank, according to the lawyer's letter the group has a remaining balance amounted 478 510 JD.

**12) Cash and cash equivalents**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Cash and balances at banks	951 188	1 006 286
Cash on hand	1 500	5 496
	<b>952 688</b>	<b>1 011 782</b>

**13) Equity**

**Share capital**

The authorized capital and paid-in capital of the company is JD 46 967 755 divided into 46 967 755 share 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 Al-Niser International Investment Group, the amount of these shares is 211 517 share, the fair value is 269 558 JD as of 31 December 2020 and 2019.

**14) Accounts payable**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Trade payables	129 554	385 777
Deposits for others*	220 270	238 273
Contractor retention	-	165 641
	<b>349 824</b>	<b>789 691</b>

\*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.

**15) Other credit balances**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Provision for contingent liabilities	394 000	-
Shareholder's refunds	386 278	387 621
Unpaid shareholders' profits	102 024	102 274
Accrued expenses	8 052	1 404 867
Post dated checks	23 256	23 256
Income and sales tax deposits	20 541	21 193
Provision for employee leaves	14 102	17 795
Refundable deposits	11 916	11 916
Provision for end of service indemnity	13 416	10 766
Social security deposits	5 866	6 072
Others	589	589
Income tax provision	277	-
	<b>980 317</b>	<b>1 986 349</b>

**16) Loan**

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	<b>Short term</b>	<b>Long term</b>	<b>Short term</b>	<b>Long term</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Arab Bank	-	-	3 671 319	-
Bank of Jordan	15 696	43 104	-	-
	<b>15 696</b>	<b>43 104</b>	<b>3 671 319</b>	<b>-</b>

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 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 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 group appealed and objected to the procedures and the value of the estimate, during the year 2020, The court's decision to refer the property to the bank, and transfer ownership of the property was completed during 2020.

Al-Nisr International Investment Group Company (100% Subsidiary Company) has signed a facility contract with the Bank of Jordan during the year 2020, this contract is a loan of 58 800 JD bear interest rate of 2% annually without commissions, to pay employees salaries as a support from The Central Bank to contain the Coronavirus impact which caused significant disruption in the global economy and different business sectors through providing loans with reduced and fixed interest rate.

This loan payments in 30 equal installments each amounted 1 962 JD monthly (without interest) for which first installment due on 31 May 2021, and the last installment wich amount 1 902 JD due in 31 October 2023.

**17) Income tax and national contribution**

**Jordan Decapolis Properties Company**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 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 2019 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 2018.

**Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 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 2019 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 2018.

**Al-Niser International Investment Group**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to accumulated losses.

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

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2019 according to the sampling system in 23 October 2020.

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 2020 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 2019 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 2018.

**Jordan Dubai Specialized Resorts company**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 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 2019 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 Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

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

The income tax was calculated for the year ended 31 December 2020 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

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

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

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

**Jordan Eye for Tourism Resorts Company**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 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 2019,2018 according to the sampling system in 29 August 2019 and 3 October 2020.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

**Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 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 2019,2018 according to the sampling system in 29 August 2019 and 3 October 2020.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

**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 tax return for the year 2019 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 Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Beginnig balance of the year	-	31 114
Income tax expense for the year	277	669
Provision reversed	-	(30 103)
Transferred to income tax deposits	-	(1 680)
<b>Ending balance of the year</b>	<b>277</b>	<b>-</b>

**18) Revenues from properties lease**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Commercial Aqarco Center	120 375	149 787
Ahyaa Amman buildings	153 625	221 124
Al-Niser buildings	216 770	207 576
	<b>490 770</b>	<b>578 487</b>

**19) Properties operating expenses**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Group's share of operating expenses*	98 197	117 573
Building tax and sewage	72 353	75 702
Salaries and rewards	50 250	47 901
Health insurance and treatments	16 948	14 797
Maintenance	10 073	16 454
Electricity and water	3 756	7 393
Group contribution to the social security	5 161	5 959
Legal fees	4 231	5 176
Telephone and postage	1 723	1 710
Others	908	1 519
Insurance expenses	900	950
End of service indemnity	500	500
Professional fees	300	464
Cleaning and safety	91	457
	<b>265 391</b>	<b>296 555</b>

\*This item represents the share of Jordan Decapolis Properties from the operating expenses of the Commercial Aqarco Center for the years 2020 and 2019, which were allocated by the Owners Association of the Commercial Center of Aqarco to the owners each per ownership

**20) Administrative expenses**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Salaries and other benefits	197 757	195 993
Legal interest	163 098	-
Electricity and water	5 450	6 285
Telephone and postage	7 477	8 779
Rents	9 362	9 362
Group contribution to social security	24 874	28 044
Health insurance and treatments	27 509	25 838
Professional fees	85 149	58 836
Licenses and subscriptions	23 880	91 999
Stationery and office supplies	1 704	3 428
Marketing	347	355
Hospitality	1 538	6 231
Maintenance and fuel	3 137	3 640
Others	13 553	30 211
Vehicle expenses	8 536	9 837
Bank charges	657	930
	<b>574 028</b>	<b>479 768</b>



**21) Basic and diluted loss per share for the year**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Loss for the year	(3 362 965)	(8 471 923)
Weighted average number of outstanding shares	46 967 755	46 967 755
	<b>(0.072)</b>	<b>(0.180)</b>

**22) Contingent liabilities**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Legal cases*	394 000	-
Bank guarantees	10 000	10 000
	<b>404 000</b>	<b>10 000</b>

\*The group prepared an allowance against the lawsuit of the Jordan Dubai Properties for Land Development Company (Subsidiary company) from the Central Jordan Energy Company, which represents a financial claim of 393 612 JD, and the case is still under consideration.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>		
Cash and cash equivalents	366	366
Other debit balances	73 818	73 818
Property, plant and equipment	58 641	58 641
Projects 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
<b>Total assets</b>	<b>33 058 044</b>	<b>33 058 044</b>
<b>Liabilities</b>		
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
<b>Total liabilities</b>	<b>29 457 128</b>	<b>29 457 128</b>
<b>Net assets associated with discontinued operations</b>	<b>3 600 916</b>	<b>3 600 916</b>

**24) 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:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Checks under collection	16 576	29 451
Accounts receivables	222 267	184 621
Other debit balances	540 063	97 629
Due from related parties	108 643	442 000
Cash at banks	951 188	1 006 286
Financial assets at fair value through other comprehensive income	3 503 711	3 503 711
	<b>5 342 448</b>	<b>5 263 698</b>

### **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:

	<b>Less than year</b>	<b>More than year</b>	<b>Total</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>31 December 2020</b>			
Accounts payable	349 824	-	349 824
Other credit balances	980 317	-	980 317
Loan	15 696	43 104	58 800
	<b>1 345 837</b>	<b>43 104</b>	<b>1 388 941</b>
<b>31 December 2019</b>			
Accounts payable	789 691	-	789 691
Other credit balances	1 986 349	-	1 986 349
Loan	3 671 319	-	3 671 319
	<b>6 447 359</b>	<b>-</b>	<b>6 447 359</b>

### **25) 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 loan.

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

### **26) 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.

## **27) 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).

## **28) 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>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Company	Associate	<b>108 643</b>	<b>442 000</b>

### **Other receivables**

	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of Aqarco Commercial Center	106 442	95 511
	<b>240 649</b>	<b>229 718</b>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<b>106 442</b>	<b>95 511</b>

### **Transactions with related parties**

	<b>Nature of transaction</b>	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Properties Management revenue – The association owners of Aqarco building	Revenues	70 982	72 783
Company's share from operating expenses Aqarco building	Expenses	98 197	117 573

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

### **Executive Administration benefits**

	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Salaries and emoluments	<b>75 693</b>	<b>74 850</b>

## **29) Capital Management**

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

The group 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 2019 and 2020.

Capital comprises share capital, Statutory reserve, treasury stocks, accumulated losses and non-controlling intrests and is measured at JD 51 471 240 as at 31 December 2020 (2019: JD 55 041 375).

### **30) Standards Issued but Not Yet Effective**

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

#### **IFRS 17 Insurance Contracts**

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

#### **Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current**

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

#### **Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3**

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements. The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements. The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Group will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Group may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Group may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Group reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Group is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

#### **31) Comparative Figures**

Some of 2019 balances were reclassified to correspond with 2020 presentation, reclassifications have no effect on the loss and equity for the year ended at 2019.

#### **32) Coronavirus Impact**

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has been impact on the changes in the group's financial position, these changes include the following:

- The group's share contribution to the social security was reduced which led to the reduction of the group's contribution to social security approximately 9 190 JD during March, April and May 2020.
- The revenues of hotel apartments decreased approximately 10 434 JD compared to 2019.
- The management gave discounts to some of tenants, and reduced the values of some lease contracts, the total of these discounts reached 18 662 JD.