

# شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة أمواج العقارية المساهمة العامة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

### شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما يقارب ٧١% من رأسمالها، كما تزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بما يقارب (٣,٢) مليون دينار، كما أن الشركة تعاني من صعوبات مالية كبيرة بشكل عام نتيجة ضعف الحركة التجارية. إن هذه الأمور تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية المشار إليها في الإيضاح رقم (٦) والتي تتضمن إنشاء فندق من فئة الخمسة نجوم في المساحة غير المشغولة في المول، وتأسيس هايبرماركت في المول، وتأجيل سداد أقساط القروض البنكية لمدة (٢٤) شهراً.

### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

**المهنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
		استثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
		استثمار في شركة زميلة
		مشاريع تحت التنفيذ
		شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام
٧٣,٦٣٣,٠٦١	٧٢,٥٩٨,١٨١	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
١٩,١٣٣	٢٠,٤٥٥	
٢٠,٥١٦	٣١,٩٣٥	
٦,٩١٢,٢٥٣	١١,٨٨٣,٩٨٠	
١٥٩,١٨٤	١٠٥,٠٠٠	
٨٠,٧٤٤,١٤٧	٨٤,٦٣٩,٥٥١	
		<b>الموجودات المتداولة</b>
		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم مدينة وأوراق قبض
		شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام
		النقد وما في حكمه
١٨٢,١١١	٢٠٨,٨٣٤	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٥١٨,٢٢٨	٩٩٨,٩٣٨	<b>مجموع الموجودات</b>
١,٣٣٠,٢٧٢	٢,٦٠٧,٣١٣	
١,٣٩٢,٩١١	٧٤٣,٢٣٦	
٤,١٣١,٤٧٣	١,٦١٩,١٩٦	
٧,٥٥٤,٩٩٥	٦,١٧٧,٥١٧	
٨٨,٢٩٩,١٤٢	٩٠,٨١٧,٠٦٨	
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال المدفوع
		خسائر مترجمة
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
(٢٠,٢٦٣,٩٨٥)	(٢١,٢٧٨,١٩٧)	حقوق غير المسيطرين
٩,٧٣٦,٠١٥	٨,٧٢١,٨٠٣	<b>صافي حقوق الملكية</b>
١٢,١٩١,١٦٢	١٤,٩٣٣,٢٨٠	
٢١,٩٢٧,١٧٧	٢٣,٦٥٥,٠٨٣	
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
		تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
٥٨,٥٦٩,٨٨٠	٥٧,٧٠١,٢٩٤	
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
		تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع خلال عام
		دفعات مقابل زيادة رأس المال
		إيرادات مؤجلة
		ذمم دائنة
		شيكات مؤجلة الدفع
		أرصدة دائنة أخرى
٣,٥٠٠,٠٠٠	٥,٧٥٠,٠٠٠	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٩٥٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	<b>مجموع المطلوبات</b>
٢,٠٧٣,٦٧٢	١,٦٢٤,٩٦٦	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٨٦١,٧٨٣	١,٠٤٤,٩٠٧	
٦٥,٣٤٣	-	
٣٥١,٢٨٧	٥٦٠,٨١٨	
٧,٨٠٢,٠٨٥	٩,٤٦٠,٦٩١	
٦٦,٣٧١,٩٦٥	٦٧,١٦١,٩٨٥	
٨٨,٢٩٩,١٤٢	٩٠,٨١٧,٠٦٨	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
٣,٨٩٧,٩١١	٣,٤٨٥,٠٦٨	١,٥٢٩,٥٥١	١,٠٦١,٧٦٥	الإيرادات
(٢,٥٢٩,٧٣٣)	(٢,٦٧٢,٤٩٢)	(٩٠٨,٠٣٢)	(٩٢٠,٨٤٠)	المصاريف التشغيلية
١,٣٦٨,١٧٨	٨١٢,٥٧٦	٦٢١,٥١٩	١٤٠,٩٢٥	مجمّل الربح
(٤٣٨,٠٨٥)	(٤٨٣,٢٧٣)	(١٢٤,٧٨٥)	(١٤٠,٥٠٥)	مصاريف إدارية وتسويقية
(١,٩٧٢,٨٣٠)	(١,٩٢٦,٤٨١)	(٦٧٠,٦٤١)	(٦٠٨,٢٧٥)	مصاريف تمويل
(٢,٥٣٨)	١١,٤١٩	-	٦,٣٤٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٤٦,٦٨٦	٣١٣,٦٦٥	٨,٢٨٢	٢٥٠,٨١١	إيرادات أخرى
<u>(٩٩٨,٥٨٩)</u>	<u>(١,٢٧٢,٠٩٤)</u>	<u>(١٦٥,٦٢٥)</u>	<u>(٣٥٠,٧٠٠)</u>	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
وتعود إلى :				
(٥١٣,٧١٥)	(٥٣٣,٦١٧)	(٧٣,٧٦٨)	(١٣٠,٨٧٧)	مساهمي الشركة
(٤٨٤,٨٧٤)	(٧٣٨,٤٧٧)	(٩١,٨٥٧)	(٢١٩,٨٢٣)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٩٩٨,٥٨٩)</u>	<u>(١,٢٧٢,٠٩٤)</u>	<u>(١٦٥,٦٢٥)</u>	<u>(٣٥٠,٧٠٠)</u>	
<u>(٠,٠١٧)</u>	<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>(٠,٠٠٢)</u>	<u>(٠,٠٠٤)</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٦٣,٩٨٥	٩,٧٣٦,٠١٥	١٢,١٩١,١٦٢	٢١,٩٢٧,١٧٧
-	(٤٨٠,٥٩٥)	(٤٨٠,٥٩٥)	٣,٤٨٠,٥٩٥	٣,٠٠٠,٠٠٠
-	(٥٣٣,٦١٧)	(٥٣٣,٦١٧)	(٧٣٨,٤٧٧)	(١,٢٧٢,٠٩٤)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢١,٢٧٨,١٩٧)	٨,٧٢١,٨٠٣	١٤,٩٣٣,٢٨٠	٢٣,٦٥٥,٠٨٣
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	١٠,٧٤٧,٦٩٢	١٠,١٨٠,٢٤٧	٢٠,٩٢٧,٩٣٩
-	(٤٩٦,٨٧٠)	(٤٩٦,٨٧٠)	٢,٤٩٦,٨٧٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
-	(٥١٣,٧١٥)	(٥١٣,٧١٥)	(٤٨٤,٨٧٤)	(٩٩٨,٥٨٩)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠,٢٦٢,٨٩٣)	٩,٧٣٧,١٠٧	١٢,١٩٢,٢٤٣	٢١,٩٢٩,٣٥٠

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١

تعديلات رأسمال الشركة التابعة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٢٠٢٣/٩/٣٠

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١

تعديلات رأسمال الشركة التابعة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٢٠٢٢/٩/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٩٩٨,٥٨٩)	(١,٢٧٢,٠٩٤)	خسارة الفترة
١,٢٧٠,٤١٦	١,٠٧٨,٥٩٦	إستهلاكات
٢,٥٣٨	(١١,٤١٩)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
١,٩٧٠,٠٧٤	١,٩١٨,٢٨٩	فوائد تسهيلات ائتمانية
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
(٨٨٦,٥٦٠)	(١,٢٧٧,٠٤١)	ذمم مدينة وأوراق القبض
(١٨٦,٧٨٦)	(٤٨٠,٧١٠)	أرصدة مدينة أخرى
٩٣٢,٤٥٩	٧٠٣,٨٥٩	شيكات برسم التحصيل
(١٦١,٧٣٢)	١٨٣,١٢٤	ذمم دائنة
(٧٢,٧٨٥)	٢٠٩,٥٣١	أرصدة دائنة أخرى
(٦٤٥,٧٧٢)	(٤٤٨,٧٠٦)	شيكات مؤجلة الدفع
٩١,٨١٠	(٦٥,٣٤٣)	إيرادات مؤجلة
١,٣١٥,٠٧٣	٥٣٨,٠٨٦	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(١٦٠,٢٨٧)	(٣٩,٦٧٧)	إستثمارات عقارية
(٢,٣٨١)	(٥,٣٦١)	ممتلكات ومعدات
(١,٤٥٩,٤٨٥)	(٤,٩٧١,٧٢٧)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٦٢٢,١٥٣)	(٥,٠١٦,٧٦٥)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٥٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأسمال الشركة التابعة)
-	٤٨٠,٠٠٠	دفعات مقابل زيادة رأس المال
-	(٥٣٦,٨٧٥)	تسهيلات ائتمانية
(١٠٩,٢٤٠)	(٢٦,٧٢٣)	ذمم جهات ذات علاقة
١,٨٩٠,٧٦٠	١,٩٦٦,٤٠٢	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
١,٥٨٣,٦٨٠	(٢,٥١٢,٢٧٧)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢,١٢٩,٧٧٣	٤,١٣١,٤٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٧١٣,٤٥٣	١,٦١٩,١٩٦	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**شركة أمواج العقارية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**٣٠ أيلول ٢٠٢٣**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣.

**٢ .**

**السياسات المحاسبية الهامة**

**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**أسس توحيد القوائم المالية**

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

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



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

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة الياقوت العقارية محدودة المسؤولية	عقاري	٣٥,٩٢١,١٩١	٣٧,١%	المملكة الأردنية الهاشمية

يتم توحيد القوائم المالية لشركة الياقوت العقارية ذ.م.م مع القوائم المالية الموحدة المرفقة بالرغم من انخفاض نسبة الملكية عن ٥٠% بسبب سيطرة شركة أمواج العقارية على تلك الشركة.

#### استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

#### ٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ وكذلك عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### ٤. القضايا المقامة ضد الشركة

تظهر الشركة كمدعى عليها في عدة قضايا بلغت مجموعها (٣,١٢٩,٠٢٥) دينار علمياً بأن الشركة أقامت دعاوى متقابلة لمواجهة هذه القضايا بقيمة (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار، هذا وفي رأي مستشار الشركة القانوني وإدارة الشركة أن النتيجة المحتملة لتلك القضايا سوف لن تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي المرحلي الموحد للشركة.

#### ٥ . الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة كما بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة التزامات محتملة متمثلة بكفالات بنكية بمبلغ (١٠٤,٠٧٠) دينار، وبلغت تأميناتها النقدية (٥٠,٠٧٠) دينار.

#### ٦ . استمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما يقارب (٧١%) من رأسمالها، كما أن الشركة تعاني من صعوبات مالية كبيرة بشكل عام نتيجة ضعف الحركة التجارية. إن هذه الأمور تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل، وإن استمرارها يعتمد على قدرتها على تنفيذ ما ورد في خطة الإدارة المستقبلية والتي تتضمن قيام شركاء شركة الياقوت العقارية ذ.م.م (الشركة التابعة) بتمويل إنشاء فندق من فئة الخمسة نجوم في جاليريا مول في الطوابق من الثاني حتى الخامس، بحيث يتم البدء بتشغيله في نهاية عام ٢٠٢٣ إضافة إلى ذلك ستقوم الشركة بنقل المحلات المؤجرة في هذه الطوابق إلى مواقع أخرى بحيث لا تخسر الشركة أية بدلات إيجارية. كذلك صدرت موافقة البنوك على تأجيل سداد الأقساط لمدة (٢٤) شهراً وتخفيض معدل الفائدة ليصبح (٤%) لأربع سنوات بعد فترة التأجيل و (٥%) لأربع سنوات تليها و (٦%) لنهاية عمر القرض شريطة التزام الشركاء بتمويل إنشاء الفندق وتمويل أية نفقات إضافية وزيادة رأسمال شركة الياقوت العقارية ذ.م.م (الشركة التابعة) بمبلغ (٥) مليون دينار من أجل إنشاء الفندق والالتزام بإنجاز مشروع الفندق خلال فترة التأجيل البالغة (٢٤) شهراً. قامت الشركة التابعة خلال عام ٢٠٢٢ بتأسيس شركة نسر الأردن الدولية لتجارة المواد الغذائية التي ستقوم بإنشاء هايبرماركت في المول والذي من شأنه زيادة مصادر دخل الشركة.

# **Amwaj Properties Company**

**Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)**

**30 September 2023**

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

---

	<u>Pages</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of comprehensive income	4
- Interim consolidated statement of changes in equity	5
- Interim consolidated statement of cash flows	6
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	7 - 9



**Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements**

To The Board of Directors  
Amwaj Properties Company  
Public Shareholding Company  
Amman - Jordan

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Amwaj Properties Company**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2023 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial statement in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statement based on our review.

**Scope of Review**

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

**Material Uncertainty Related to Going Concern**


As indicated in the interim consolidated statement of financial position, the Company's accumulated losses reached 71% of its capital, and its current liabilities exceeded its current assets by JOD (3.2) million, and the Company suffers from financial difficulties due to the decline in the retail business. This situation indicates that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, and its continuity depends on its ability to implement the management's plan disclosed in note No. (6), which include establishing a five-star hotel in the available area in the mall, establishing a hyper market in the mall additionally the banks granted the Company grace period of (24) months for its facilities.

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

29 October 2023  
Amman - Jordan



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

**Amwaj Properties Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Consolidated Statement of Financial Position as at 30 September 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 September 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non - current assets</b>		
Investment properties	72,598,181	73,633,061
Property and equipment	20,455	19,133
Investment in associate	31,935	20,516
Projects under construction	11,883,980	6,912,253
Checks under collection - long term	105,000	159,184
<b>Total non - current assets</b>	<u>84,639,551</u>	<u>80,744,147</u>
<b>Current assets</b>		
Amounts due from related parties	208,834	182,111
Other current assets	998,938	518,228
Accounts and notes receivables	2,607,313	1,330,272
Checks under collection - short term	743,236	1,392,911
Cash and cash equivalents	1,619,196	4,131,473
<b>Total current assets</b>	<u>6,177,517</u>	<u>7,554,995</u>
<b>Total assets</b>	<u><u>90,817,068</u></u>	<u><u>88,299,142</u></u>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
Paid - in capital	30,000,000	30,000,000
Accumulated losses	(21,278,197)	(20,263,985)
<b>Net Shareholders equity</b>	<u>8,721,803</u>	<u>9,736,015</u>
Non - controlling interest	14,933,280	12,191,162
<b>Net equity</b>	<u>23,655,083</u>	<u>21,927,177</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non - current liabilities</b>		
Credit facilities - long term	<u>57,701,294</u>	<u>58,569,880</u>
<b>Current liabilities</b>		
Credit facilities - short term	5,750,000	3,500,000
Payments for capital increase	480,000	950,000
Deferred revenues	1,624,966	2,073,672
Accounts payable	1,044,907	861,783
Deferred checks	-	65,343
Other current liabilities	560,818	351,287
<b>Total current liabilities</b>	<u>9,460,691</u>	<u>7,802,085</u>
<b>Total liabilities</b>	<u>67,161,985</u>	<u>66,371,965</u>
<b>Total equity and liabilities</b>	<u><u>90,817,068</u></u>	<u><u>88,299,142</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Amwaj Properties Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Consolidated Statement of Comprehensive Income**  
**For the Nine Months Ended at 30 September 2023 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2023	30 September 2022	30 September 2023	30 September 2022
Revenues	1,061,765	1,529,551	3,485,068	3,897,911
Operating expenses	(920,840)	(908,032)	(2,672,492)	(2,529,733)
<b>Gross profit</b>	<b>140,925</b>	<b>621,519</b>	<b>812,576</b>	<b>1,368,178</b>
Administrative and marketing expenses	(140,505)	(124,785)	(483,273)	(438,085)
Finance expenses	(608,275)	(670,641)	(1,926,481)	(1,972,830)
Share from associate company operations	6,344	-	11,419	(2,538)
Other revenues	250,811	8,282	313,665	46,686
<b>Total comprehensive loss for the period</b>	<b>(350,700)</b>	<b>(165,625)</b>	<b>(1,272,094)</b>	<b>(998,589)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Shareholders of the company	(130,877)	(73,768)	(533,617)	(513,715)
Non - controlling interest	(219,823)	(91,857)	(738,477)	(484,874)
	<b>(350,700)</b>	<b>(165,625)</b>	<b>(1,272,094)</b>	<b>(998,589)</b>
<b>Basic and diluted losses per share for the period</b>	<b>(0.004)</b>	<b>(0.002)</b>	<b>(0.018)</b>	<b>(0.017)</b>

“The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Amwaj Properties Company  
Public Shareholding Company  
Interim Consolidated Statement of Changes in Equity for the Nine Months Ended at 30 September 2023 (Unaudited)  
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non - controlling interest	Total equity
<b>Balance at 1 January 2023</b>	30,000,000	20,263,985	9,736,015	12,191,162	21,927,177
Subsidiary company's capital adjustment	-	(480,595)	(480,595)	3,480,595	3,000,000
Total comprehensive loss for the period	-	(533,617)	(533,617)	(738,477)	(1,272,094)
<b>Balance at 30 September 2023</b>	<b>30,000,000</b>	<b>(21,278,197)</b>	<b>8,721,803</b>	<b>14,933,280</b>	<b>23,655,083</b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	30,000,000	(19,252,308)	10,747,692	10,180,247	20,927,939
Subsidiary company's capital adjustment	-	(496,870)	(496,870)	2,496,870	2,000,000
Total comprehensive loss for the period	-	(513,715)	(513,715)	(484,874)	(998,589)
<b>Balance at 30 September 2022</b>	<b>30,000,000</b>	<b>(20,262,893)</b>	<b>9,737,107</b>	<b>12,192,243</b>	<b>21,929,350</b>

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"



**Amwaj Properties Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows**  
**For the Nine Months Ended at 30 September 2023 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2023	30 September 2022
<b>Operating activities</b>		
Loss for the period	(1,272,094)	(998,589)
Depreciation	1,078,596	1,270,416
Share from associate company operations	(11,419)	2,538
Credit facilities interest	1,918,289	1,970,074
<b>Changes in working capital</b>		
Accounts and notes receivables	(1,277,041)	(886,560)
Other assets	(480,710)	(186,786)
Checks under collection	703,859	932,459
Accounts payable	183,124	(161,732)
Other liabilities	209,531	(72,785)
Deferred checks	(448,706)	(645,772)
Deferred revenues	(65,343)	91,810
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>538,086</u>	<u>1,315,073</u>
<b>Investing activities</b>		
Investment properties	(39,677)	(160,287)
Property and equipment	(5,361)	(2,381)
Projects under construction	(4,971,727)	(1,459,485)
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<u>(5,016,765)</u>	<u>(1,622,153)</u>
<b>Financing activities</b>		
Non-Controlling interest capital increase in subsidiary company	2,050,000	2,000,000
Payments for capital increase	480,000	-
Credit facilities	(536,875)	-
Amounts due from / to related parties	(26,723)	(109,240)
<b>Net Cash flows from financing activities</b>	<u>1,966,402</u>	<u>1,890,760</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	(2,512,277)	1,583,680
Cash and cash equivalents, beginning of year	4,131,473	2,129,773
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<u><u>1,619,196</u></u>	<u><u>3,713,453</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Amwaj Properties Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**30 September 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

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

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

The accompanying condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 29 October 2023.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS (34) "Interim Financial Reporting". They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2022.

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

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

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

**Basis of Consolidation**

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

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

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

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

Company	Activity	Paid capital	Ownership	Registration country
Al- Yaqout Real Estate Co. L.L.C	Real Estate	35,921,191	37.1 %	Jordan

The financial statements of Al-Yaqout Real Estate L.L.C are consolidated with the accompanying consolidated financial statements despite the ownership percentage being less than 50%, due to the control of Amwaj Properties Company over Al - Yaqout Real Estate L.L.C operations.

### **Use of estimates**

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

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

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

### **3 . Tax status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019, in addition to the years 2021 and 2022.
- The income tax returns for the year 2020 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No income tax provision has been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2023, because the taxable expenses exceeded the taxable income.

### **4 . Law suits**

The Company is contingently liable against several law suits amounted to JOD (3,129,025). The Company has instituted counter claims to face these lawsuits amounting to JOD (2,000,000). Management and legal counsel believe that the outcome of these cases will not have a material impact on the interim consolidated financial position of the Company.

### **5 . Contingent liabilities**

The Company is contingently liable against bank letters of guarantees amounting to JOD (104,070), with a cash margin amounted to JOD (50,070).

**6 . Material uncertainty related to going concern**

As indicated in the consolidated statement of financial position, the Company's accumulated losses represent (71%) of its share capital, and the Company suffers from financial difficulties due to the decrease in retail business. This situation indicates that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, and its continuity depends on its ability to implement the following plan which includes establishing a five-star hotel in the 2<sup>nd</sup> till 5th floor, which is expected to start operating by end of 2023, the Company will transfer the rented stores on those floors to other locations so that the Company will not lose any rental revenues. The company has acquired the approval of the central bank to restructure the loans. Also, the banks agreed to postpone the payment of installments for a period of (24) months, and to reduce the interest rate to (4%) for four years after the grace period (5%) for the next four years, and (6%) for the end of the loan life, providing that the partners commit to finance the construction of the hotel, and any additional expenses and to increase the capital of Al-Yaqout Properties Company LLC (the subsidiary company) in the amount of JOD (5) million for the establishment of the hotel, and commitment to complete the hotel project during the grace period of (24) months. During 2022 the subsidiary company established a new company to operate a Hyper Market in the Mall, which will increase the company's income sources.