

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة 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.

### شكوك جوهرية حول استمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما يقارب ٦٩% 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 المشار إليها في الإيضاح رقم (٦) والتي تتضمن إنشاء فندق من فئة الخمسة نجوم في المساحة غير المشغولة في المول وتأسيس هايبر ماركت 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 ١ أيار ٢٠٢٣

شركة أمواج العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	
		<b>الموجودات</b>
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٧٣,٦٣٣,٠٦١	٧٣,٢٥١,٠٠٥	استثمارات عقارية
١٩,١٣٣	٢٢,٢٤١	ممتلكات ومعدات
٢٠,٥١٦	٢٤,٣٢٢	استثمار في شركة زميلة
٦,٩١٢,٢٥٣	٧,٨٧١,٥٠٥	مشاركات تحت التنفيذ
١٥٩,١٨٤	١٤٢,٥٠٠	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام
<u>٨٠,٧٤٤,١٤٧</u>	<u>٨١,٣١١,٥٧٣</u>	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>الموجودات المتداولة</b>
١٨٢,١١١	١١٣,١١١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٥١٨,٢٢٨	٩٦٦,٢٢٤	أرصدة مدينة أخرى
١,٣٣٠,٢٧٢	١,٤٩٩,٣٥٥	ذمم مدينة وأوراق قبض
١,٣٩٢,٩١١	١,١٩٤,٧٧٣	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام
٤,١٣١,٤٧٣	٢,٨٠٤,٧٣٧	النقد وما في حكمه
<u>٧,٥٥٤,٩٩٥</u>	<u>٦,٥٧٨,٢٠٠</u>	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٨٨,٢٩٩,١٤٢</u>	<u>٨٧,٨٨٩,٧٧٣</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٢٠,٢٦٣,٩٨٥)	(٢٠,٦٨٦,٥٢٢)	خسائر مترجمة
<u>٩,٧٣٦,٠١٥</u>	<u>٩,٣١٣,٤٧٨</u>	<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
١٢,١٩١,١٦٢	١٣,٠٩٤,٥٧٦	حقوق غير المسيطرين
<u>٢١,٩٢٧,١٧٧</u>	<u>٢٢,٤٠٨,٠٥٤</u>	<b>صافي حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٨,٥٦٩,٨٨٠	٥٨,٨٨١,٩٩٩	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع خلال عام
٩٥٠,٠٠٠	-	دفعات مقابل زيادة رأس المال
٢,٠٧٣,٦٧٢	١,٧٦٥,٦٦٨	إيرادات مؤجلة
٨٦١,٧٨٣	٩٠١,١٢٣	ذمم دائنة
٦٥,٣٤٣	-	شيكات مؤجلة الدفع
٣٥١,٢٨٧	٤٣٢,٩٢٩	أرصدة دائنة أخرى
<u>٧,٨٠٢,٠٨٥</u>	<u>٦,٥٩٩,٧٢٠</u>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٦٦,٣٧١,٩٦٥</u>	<u>٦٥,٤٨١,٧١٩</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٨٨,٢٩٩,١٤٢</u>	<u>٨٧,٨٨٩,٧٧٣</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</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  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٣ آذار ٣١ (غير مدققة)	
٩٩٤,٨٢٥	١,١٣٢,٩٨٦	الإيرادات
(٩٣٨,٨٠٠)	(٨٥٤,٧٥٦)	المصاريف التشغيلية
٥٦,٠٢٥	٢٧٨,٢٣٠	مجمل الربح
(١٧٥,٥٣٥)	(١٨٧,٩٨٦)	مصاريف إدارية وتسويقية
(٦٤٥,٠٦٩)	(٦٦٣,٢٧٥)	مصاريف تمويل
(١,٢٦٩)	٣,٨٠٦	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٣١,٣٩٨	٥٠,١٠٢	إيرادات أخرى
(٧٣٤,٤٥٠)	(٥١٩,١٢٣)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
وتعود إلى :		
(٣٨٥,٨٤٠)	(٢٢٦,٧٤٣)	مساهمي الشركة
(٣٤٨,٦١٠)	(٢٩٢,٣٨٠)	حقوق غير المسيطرين
(٧٣٤,٤٥٠)	(٥١٩,١٢٣)	
(٠,٠١٣)	(٠,٠٠٨)	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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
٢١,٩٢٧,١٧٧	١٢,١٩١,١٦٢	٩,٧٣٦,٠١٥	(٢٠,٢٦٣,٩٨٥)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٩٥,٧٩٤	(١٩٥,٧٩٤)	(١٩٥,٧٩٤)	-	تعديلات رأسمال الشركة التابعة
(٥١٩,١٢٣)	(٢٩٢,٣٨٠)	(٢٢٦,٧٤٣)	(٢٢٦,٧٤٣)	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢,٤٠٨,٠٥٤	١٣,٠٩٤,٥٧٦	٩,٣١٣,٤٧٨	(٢٠,٦٨٦,٥٢٢)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٣/٣/٣١
٢٠,٩٢٧,٩٣٩	١٠,١٨٠,٢٤٧	١٠,٧٤٧,٦٩٢	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٦٧,٦٨٢	(٢٦٧,٦٨٢)	(٢٦٧,٦٨٢)	-	تعديلات رأسمال الشركة التابعة
(٧٣٤,٤٥٠)	(٣٤٨,٦١٠)	(٣٨٥,٨٤٠)	(٣٨٥,٨٤٠)	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢١,١٩٣,٤٨٩	١١,٠٩٩,٣١٩	١٠,٠٩٤,١٧٠	(١٩,٩٠٥,٨٣٠)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٣/٣١

"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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٣ آذار ٣١ (غير مدققة)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		خسارة الفترة
(٧٣٤,٤٥٠)	(٥١٩,١٢٣)	استهلاكات
٤٤٤,٩٠٤	٣٨٣,٤٦٨	حصلة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
١,٢٦٩	(٣,٨٠٦)	مصاريف التمويل
٦٤٤,٦٩٧	٦٦٢,١١٩	
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٣١٥,٨٩٧	(١٦٩,٠٨٣)	ذمم مدينة وأوراق قبض
(٢,١٨٨)	(٤٤٧,٩٩٦)	أرصدة مدينة أخرى
٢٤١,٦٤٠	٢١٤,٨٢٢	شيكات برسم التحصيل
(١٥٤,٥٦٤)	٣٩,٣٤٠	ذمم دائنة
١٧١,٠٧١	٨١,٦٤٢	أرصدة دائنة أخرى
(٢٩٥,٩١٧)	(٣٠٨,٠٠٤)	شيكات مؤجلة الدفع
(٦٠١,٢٠٣)	(٦٥,٣٤٣)	إيرادات مؤجلة
٣١,١٥٦	(١٣١,٩٦٤)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٤,٧٢٩)	(٢٢٠)	استثمارات عقارية
(١,٦٥٤)	(٤,٣٠٠)	ممتلكات ومعدات
(٣٩٣,٨١٢)	(٩٥٩,٢٥٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤١٠,١٩٥)	(٩٦٣,٧٧٢)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأس مال الشركة التابعة)
-	(٣٥٠,٠٠٠)	تسهيلات إئتمانية
(٥٢,٩١١)	٦٩,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٩٤٧,٠٨٩	(٢٣١,٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
٥٦٨,٠٥٠	(١,٣٢٦,٧٣٦)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢,١٢٩,٧٧٣	٤,١٣١,٤٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٦٩٧,٨٢٣	٢,٨٠٤,٧٣٧	<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)  
٣١ آذار 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١ أيار 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) "التقارير 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 الفترة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي اصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن البيانات 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، وتم 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 مع القوائم المالية للشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة الياقوت العقارية محدودة المسؤولية	عقاري	٣١,٩٢١,١٩١	٤١,٧٤%	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 والإجتهادات 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 اخذ 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.
- تستعين الشركة بمقدرين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

#### ٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧ و ٢٠٢١.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

#### ٤ . القضايا المقامة ضد الشركة

تظهر الشركة كمدعى عليها في عدة قضايا بلغت مجموعها (٣,١٢٩,٠٢٥) دينار علماً 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 المختصرة 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 ٦٩% 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 خمسة 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 إلزام 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 هايبر ماركت في المول والذي من شأنه زيادة مصادر دخل الشركة.

# **Amwaj Properties Company**

**Public Shareholding Company**

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

**31 March 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 Shareholders of  
**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 31 March 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 three 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 represent 69% of its share capital, 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 includes establishing a five-star hotel in the available area in the mall and 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 as at 31 March 2023 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

1 May 2023

Amman - Jordan



  
Arab Professionals

Ibrahim Hammoudeh

License No. (606)



**Amwaj Properties Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
<b>Assets</b>		
<b>Non - current assets</b>		
Investment properties	73,251,005	73,633,061
Property and equipment	22,241	19,133
Investment in associate	24,322	20,516
Projects under construction	7,871,505	6,912,253
Checks under collection - long term	142,500	159,184
<b>Total non - current assets</b>	<u>81,311,573</u>	<u>80,744,147</u>
<b>Current assets</b>		
Amounts due from related parties	113,111	182,111
Other current assets	966,224	518,228
Accounts and notes receivables	1,499,355	1,330,272
Checks under collection - short term	1,194,773	1,392,911
Cash and cash equivalents	2,804,737	4,131,473
<b>Total current assets</b>	<u>6,578,200</u>	<u>7,554,995</u>
<b>Total assets</b>	<u><b>87,889,773</b></u>	<u><b>88,299,142</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
Paid - in capital	30,000,000	30,000,000
Accumulated losses	(20,686,522)	(20,263,985)
<b>Net Shareholders equity</b>	<u>9,313,478</u>	<u>9,736,015</u>
Non - controlling interest	13,094,576	12,191,162
<b>Net equity</b>	<u>22,408,054</u>	<u>21,927,177</u>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non - current liabilities</b>		
Credit facilities - long term	58,881,999	58,569,880
<b>Current liabilities</b>		
Credit facilities - short term	3,500,000	3,500,000
Payments for capital increase	-	950,000
Deferred revenues	1,765,668	2,073,672
Accounts payable	901,123	861,783
Deferred checks	-	65,343
Other current liabilities	432,929	351,287
<b>Total current liabilities</b>	<u>6,599,720</u>	<u>7,802,085</u>
<b>Total liabilities</b>	<u>65,481,719</u>	<u>66,371,965</u>
<b>Total equity and liabilities</b>	<u><b>87,889,773</b></u>	<u><b>88,299,142</b></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 Three Months Ended at 31 March 2023**  
(In Jordanian Dinar)

	<u>31 March 2023</u> (Unaudited)	<u>31 March 2022</u> (Unaudited)
Revenues	1,132,986	994,825
Operating expenses	<u>(854,756)</u>	<u>(938,800)</u>
<b>Gross Profit</b>	<b>278,230</b>	<b>56,025</b>
Administrative and marketing expenses	(187,986)	(175,535)
Finance expense	(663,275)	(645,069)
Share from associate company's results	3,806	(1,269)
Other revenues	<u>50,102</u>	<u>31,398</u>
<b>Total comprehensive loss for the period</b>	<b><u>(519,123)</u></b>	<b><u>(734,450)</u></b>
 <b>Attributable to :</b>		
Shareholders of the company	(226,743)	(385,840)
Non-controlling interest	<u>(292,380)</u>	<u>(348,610)</u>
	<b><u>(519,123)</u></b>	<b><u>(734,450)</u></b>
 <b>Basic and diluted losses per share attributable to the shareholders of the company</b>	 <b><u>(0.008)</u></b>	 <b><u>(0.013)</u></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 Three Months Ended at 31 March 2023 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>Paid-in capital</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Net Shareholder's equity</u>	<u>Non-controlling interest</u>	<u>Net Equity</u>
<b>Balance at 1 January 2023</b>	<b>30,000,000</b>	<b>(20,263,985)</b>	<b>9,736,015</b>	<b>12,191,162</b>	<b>21,927,177</b>
Subsidiary company's capital adjustment	-	(195,794)	(195,794)	1,195,794	1,000,000
Total comprehensive loss for the period	-	(226,743)	(226,743)	(292,380)	(519,123)
<b>Balance at 31 March 2023</b>	<b><u>30,000,000</u></b>	<b><u>(20,686,522)</u></b>	<b><u>9,313,478</u></b>	<b><u>13,094,576</u></b>	<b><u>22,408,054</u></b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	<b>30,000,000</b>	<b>(19,252,308)</b>	<b>10,747,692</b>	<b>10,180,247</b>	<b>20,927,939</b>
Subsidiary company's capital adjustment	-	(267,682)	(267,682)	1,267,682	1,000,000
Total comprehensive loss for the period	-	(385,840)	(385,840)	(348,610)	(734,450)
<b>Balance at 31 March 2022</b>	<b><u>30,000,000</u></b>	<b><u>(19,905,830)</u></b>	<b><u>10,094,170</u></b>	<b><u>11,099,319</u></b>	<b><u>21,193,489</u></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 Three Months Ended at 31 March 2023**

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2023 (Unaudited)	31 March 2022 (Unaudited)
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(519,123)	(734,450)
Depreciation	383,468	444,904
Share from associate company's results	(3,806)	1,269
Finance expense	662,119	644,697
<b>Changes in Working Capital</b>		
Accounts and notes receivable	(169,083)	315,897
Other assets	(447,996)	(2,188)
Checks under collection	214,822	241,640
Accounts payable	39,340	(154,564)
Other liabilities	81,642	171,071
Deferred checks	(308,004)	(295,917)
Deferred revenues	(65,343)	(601,203)
<b>Net cash flows (used in) from Operating Activities</b>	<b>(131,964)</b>	<b>31,156</b>
<b>Investing Activities</b>		
Investment properties	(220)	(14,729)
Property and equipment	(4,300)	(1,654)
Projects under construction	(959,252)	(393,812)
<b>Net cash flows used in Investing Activities</b>	<b>(963,772)</b>	<b>(410,195)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Non-controlling interest (Subsidiary company's capital adjustment)	50,000	1,000,000
Credit facilities	(350,000)	-
Amounts due from/to related parties	69,000	(52,911)
<b>Net cash flows (used in) from Financing Activities</b>	<b>(231,000)</b>	<b>947,089</b>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	<b>(1,326,736)</b>	<b>568,050</b>
Cash and cash equivalents, beginning of year	4,131,473	2,129,773
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<b>2,804,737</b>	<b>2,697,823</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**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)**  
**31 March 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 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 in its meeting held in 1 May 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 condensed interim consolidated 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 its activities. The condensed interim consolidated 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.

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

The results of operations of the subsidiary are consolidated in the condensed interim consolidated 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 condensed interim consolidated statement of comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiary.

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

<u>Company</u>	<u>Activity</u>	<u>Paid capital</u>	<u>Ownership</u>	<u>Registration country</u>
Al- Yaqout Real Estate Co. L.L.C	Real Estate	31,921,191	41.74%	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).
- Management uses licensed real estate valuers to determine the fair value of the investment properties.

### **3 . Tax Status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017 and 2021.
- The income tax returns for the years 2018, 2019, 2020 and 2022 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 three months ended at 31 March 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 69% 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.