

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ 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 ٦٨% 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، 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 معتمدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٧٩,٣٨٤,١٦٣	٧٥,٨٣٣,٤٠٧	استثمارات عقارية
٣٤٠,٥٠٥	٤,٢٤٣,٩٣٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠,٩٠٥	١٩,٩٧٤	ممتلكات ومعدات
١٨,١٣٦	١٥,٥٩٨	استثمار في شركة زميلة
٢٤١,١٤٠	١٧٩,٦٨٤	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض بعد أكثر من عام
٨٠,٠٠٤,٨٤٩	٨٠,٢٩٢,٥٩٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٤٥,١٣١	١٥٤,٣٧١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٦٩,١٣٤	٤٥٥,٩٢٠	أرصدة مدينة أخرى
١,٣٧٧,٣٤٤	٢,٢٦٣,٩٠٤	ذمم مدينة وأوراق قبض
١,٤٠١,٥٣٩	٥٣٠,٥٣٦	شيكات برسم التحصيل تستحق القبض خلال عام
٢,١٢٩,٧٧٣	٣,٧١٣,٤٥٣	النقد وما في حكمه
٥,٢٢٢,٩٢١	٧,١١٨,١٨٤	مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٢٢٧,٧٧٠	٨٧,٤١٠,٧٧٧	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	(٢٠,٢٦٢,٨٩٣)	خسائر متراكمة
١٠,٧٤٧,٦٩٢	٩,٧٣٧,١٠٧	صافي حقوق مساهمي الشركة
١٠,١٨٠,٢٤٧	١٢,١٩٢,٢٤٣	حقوق غير المسيطرين
٢٠,٩٢٧,٩٣٩	٢١,٩٢٩,٣٥٠	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٥٩,٤٢٤,٠٨٠	٥٩,٦٤٤,١٥٤	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع بعد أكثر من عام
		المطلوبات المتداولة
-	١,٧٥٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمانية تستحق الدفع خلال عام
٢,٣٨٨,٣٩٩	٢,٤٨٠,٢٠٩	إيرادات مؤجلة
١,١٠٩,٦٤٠	٩٤٧,٩٠٨	ذمم دائنة
٩٠٣,٤٦٢	٢٥٧,٦٩٠	شيكات مؤجلة الدفع
٤٧٤,٢٥٠	٤٠١,٤٦٦	أرصدة دائنة أخرى
٤,٨٧٥,٧٥١	٥,٨٣٧,٢٧٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٦٤,٢٩٩,٨٣١	٦٥,٤٨١,٤٢٧	مجموع المطلوبات
٨٥,٢٢٧,٧٧٠	٨٧,٤١٠,٧٧٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
٣,٣٦٢,٣٦٣	٣,٨٩٧,٩١١	١,٢٥١,٢٠٢	١,٥٢٩,٥٥١	الإيرادات
(٢,٩٦٣,٦٦٧)	(٢,٥٢٩,٧٣٣)	(١,١٧٦,٢٢٦)	(٩٠٨,٠٣٢)	المصاريف التشغيلية
٣٩٨,٦٩٦	١,٣٦٨,١٧٨	٧٤,٩٧٦	٦٢١,٥١٩	مجمّل الربح
(٣٦٤,١٤٧)	(٤٣٨,٠٨٥)	(٦٥,٤٠٢)	(١٢٤,٧٨٥)	مصاريف إدارية وتسويقية
(٢,١٩٣,٤٢٤)	(١,٩٧٢,٨٣٠)	(٦٦١,٨٠٦)	(٦٧٠,٦٤١)	مصاريف تمويل
(٢,٥٣٧)	(٢,٥٣٨)	-	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٥٤,٧٦٤	٤٦,٦٨٦	٢١,٧٦٤	٨,٢٨٢	إيرادات أخرى
<u>(٢,١٠٦,٦٤٨)</u>	<u>(٩٩٨,٥٨٩)</u>	<u>(٦٣٠,٤٦٨)</u>	<u>(١٦٥,٦٢٥)</u>	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
وتعود إلى :				
(١,٢٦٥,٦٩٥)	(٥١٣,٧١٥)	(٣٢٤,٠٧٩)	(٧٣,٧٦٨)	مساهمي الشركة
(٨٤٠,٩٥٣)	(٤٨٤,٨٧٤)	(٣٠٦,٣٨٩)	(٩١,٨٥٧)	حقوق غير المسيطرين
<u>(٢,١٠٦,٦٤٨)</u>	<u>(٩٩٨,٥٨٩)</u>	<u>(٦٣٠,٤٦٨)</u>	<u>(١٦٥,٦٢٥)</u>	
<u>(٠,٠٤٢)</u>	<u>(٠,٠١٧)</u>	<u>(٠,٠١١)</u>	<u>(٠,٠٠٢)</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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	خصم إصدار	خسائر متراكمة	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٩,٢٥٢,٣٠٨)	١٠,٧٤٧,٦٩٢	١٠,١٨٠,٢٤٧
تعديلات رأسمال الشركة التابعة	-	-	(٤٩٦,٨٧٠)	٢,٤٩٦,٨٧٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(٥١٣,٧١٥)	(٤٨٤,٨٧٤)	(٩٩٨,٥٨٩)
الرصيد كما في ٢٠٢٢/٩/٣٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٠,٢٦٢,٨٩٣)	٩,٧٣٧,١٠٧	١٢,١٩٢,٢٤٣
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	(١٢,٤٢٢,٤٣١)	٨,٥٩٧,٠٨٢	٢١,٩٣٢,٥٩٦
إطفاء خصم الإصدار	-	٤,٢٤٢,٠٥٥	(٤,٢٤٢,٠٥٥)	-	-
تعديلات رأسمال الشركة التابعة	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	(١,٢٦٥,٦٩٥)	(٨٤٠,٩٥٣)	(٢,١٠٦,٦٤٨)
الرصيد كما في ٢٠٢١/٩/٣٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٧,٩٣٠,١٨١)	٩,٧٥٦,١٢٩	٢١,٨٢٥,٩٤٨

"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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
(٢,١٠٦,٦٤٨)	(٩٩٨,٥٨٩)	خسارة الفترة
١,٣٤١,٨٦٩	١,٢٧٠,٤١٦	إستهلاكات
٢,٥٣٧	٢,٥٣٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٢,٠٤٠,٧٥٨	١,٩٧٠,٠٧٤	فوائد تسهيلات ائتمانية
		التغير في رأس المال العامل
(٦٩٦,٤٨٢)	(٨٨٦,٥٦٠)	ذمم مدينة وأوراق القبض
(١٦٠,٢٥٨)	(١٨٦,٧٨٦)	أرصدة مدينة أخرى
٢٥٦,٦٤٣	٩٣٢,٤٥٩	شيكات برسم التحصيل
١٩,٥٥٧	(١٦١,٧٣٢)	ذمم دائنة
٩٣,٢٣٩	(٧٢,٧٨٥)	أرصدة دائنة أخرى
(٧٠٦,٤٤٧)	(٦٤٥,٧٧٢)	شيكات مؤجلة الدفع
٣٦٠,١٤٦	٩١,٨١٠	إيرادات مؤجلة
٤٤٤,٩١٤	١,٣١٥,٠٧٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٦٤,٢١٤)	(١٦٠,٢٨٧)	إستثمارات عقارية
١,٩٠٦	(٢,٣٨١)	ممتلكات ومعدات
(٥٢,٠٦٩)	(١,٤٥٩,٤٨٥)	مشاريع تحت التنفيذ
(١١٤,٣٧٧)	(١,٦٢٢,١٥٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين (تعديلات رأسمال الشركة التابعة)
(٣٠٣,١٧٦)	(١٠٩,٢٤٠)	ذمم جهات ذات علاقة
١,٦٩٦,٨٢٤	١,٨٩٠,٧٦٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٠٢٧,٣٦١	١,٥٨٣,٦٨٠	التغير في النقد وما في حكمه
٩٠,٤٥٧	٢,١٢٩,٧٧٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,١١٧,٨١٨	٣,٧١٣,٤٥٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"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 ٢٠٢٢
(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 الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٢.

٢ .

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 ٢٠٢١ ، 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	٢٩,٩٢١,١٩١	٤٤,٥%	المملكة الأردنية الهاشمية

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 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 ٢٠١٧.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٢ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤. القضايا المقامة ضد الشركة

تظهر الشركة كمدعي عليها في عدة قضايا بلغت مجموعها (٣,١٢٩,٠٢٥) دينار كما في تاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة، 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 (٧٩,٩٩٠) دينار، وبلغت تأميناتها النقدية (٢٥,٩٩٠) دينار.

٦ . استمرارية الشركة

كما هو مبين في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة، بلغت خسائر الشركة المتراكمة ما يقارب ٦٨% 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 بداية 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.

Amwaj Properties Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2022

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 2022 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 68% of its 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 include establishing a five-star hotel in the available area 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 30 September 2022 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

24 October 2022
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 2022
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Assets		
Non - current assets		
Investment properties	75,833,407	79,384,163
Projects under construction	4,243,930	340,505
Property and equipment	19,974	20,905
Investment in associate	15,598	18,136
Checks under collection - long term	179,684	241,140
Total non - current assets	80,292,593	80,004,849
Current assets		
Amounts due from related parties	154,371	45,131
Other current assets	455,920	269,134
Accounts and notes receivables	2,263,904	1,377,344
Checks under collection - short term	530,536	1,401,539
Cash and cash equivalents	3,713,453	2,129,773
Total current assets	7,118,184	5,222,921
Total assets	87,410,777	85,227,770
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid- in capital	30,000,000	30,000,000
Accumulated losses	(20,262,893)	(19,252,308)
Net Shareholders equity	9,737,107	10,747,692
Non - controlling interest	12,192,243	10,180,247
Net equity	21,929,350	20,927,939
Liabilities		
Non - current liabilities		
Credit facilities - long term	59,644,154	59,424,080
Current liabilities		
Credit facilities - short term	1,750,000	-
Deferred revenues	2,480,209	2,388,399
Accounts payable	947,908	1,109,640
Deferred checks	257,690	903,462
Other current liabilities	401,466	474,250
Total current liabilities	5,837,273	4,875,751
Total liabilities	65,481,427	64,299,831
Total equity and liabilities	87,410,777	85,227,770

"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 2022 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Revenues	1,529,551	1,251,202	3,897,911	3,362,363
Operating expenses	(908,032)	(1,176,226)	(2,529,733)	(2,963,667)
Gross profit	621,519	74,976	1,368,178	398,696
Administrative and marketing expenses	(124,785)	(65,402)	(438,085)	(364,147)
Finance expenses	(670,641)	(661,806)	(1,972,830)	(2,193,424)
Share from associate company operations	-	-	(2,538)	(2,537)
Other revenues	8,282	21,764	46,686	54,764
Total comprehensive loss for the period	(165,625)	(630,468)	(998,589)	(2,106,648)
Attributable to :				
Shareholders of the company	(73,768)	(324,079)	(513,715)	(1,265,695)
Non - controlling interest	(91,857)	(306,389)	(484,874)	(840,953)
	(165,625)	(630,468)	(998,589)	(2,106,648)
Basic and diluted losses per share for the period	(0.002)	(0.011)	(0.017)	(0.042)

“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 2022 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in capital	Shares discount	Accumulated losses	Net shareholders' equity	Non - controlling interest	Total equity
Balance at 1 January 2022	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)
Balance at 30 September 2022	<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(20,262,893)</u>	<u>9,737,107</u>	<u>12,192,243</u>	<u>21,929,350</u>
Balance at 1 January 2021	30,000,000	(4,242,055)	(12,422,431)	13,335,514	8,597,082	21,932,596
Extinguishment of shares discount	-	4,242,055	(4,242,055)	-	-	-
Subsidiary company's capital adjustment	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000
Total comprehensive loss for the period	-	-	(1,265,695)	(1,265,695)	(840,953)	(2,106,648)
Balance at 30 September 2021	<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(17,930,181)</u>	<u>12,069,819</u>	<u>9,756,129</u>	<u>21,825,948</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 cash flows
For the Nine Months Ended at 30 September 2022 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2022	30 September 2021
Operating activities		
Loss for the period	(998,589)	(2,106,648)
Depreciation	1,270,416	1,341,869
Share from associate company operations	2,538	2,537
Credit facilities interest	1,970,074	2,040,758
Changes in working capital		
Accounts and notes receivables	(886,560)	(696,482)
Other assets	(186,786)	(160,258)
Checks under collection	932,459	(256,643)
Accounts payable	(161,732)	19,557
Other liabilities	(72,785)	93,239
Deferred checks	(645,772)	(706,447)
Deferred revenues	91,810	360,146
Net cash flows from operating activities	<u>1,315,073</u>	<u>444,914</u>
Investing activities		
Investment properties	(160,287)	(64,214)
Property and equipment	(2,381)	1,906
Projects under construction	(1,459,485)	(52,069)
Net cash flows used in investing activities	<u>(1,622,153)</u>	<u>(114,377)</u>
Financing activities		
Non-Controlling interest capital increase in subsidiary company	2,000,000	2,000,000
Amounts due from / to related parties	(109,240)	(303,176)
Net Cash flows from financing activities	<u>1,890,760</u>	<u>1,696,824</u>
Changes in cash and cash equivalents	1,583,680	2,027,361
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,129,773</u>	<u>90,457</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>3,713,453</u>	<u>2,117,818</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 2022

(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 24 October 2022.

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 2021.

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	29,921,191	44.5%	Jordan

The above mentioned company is registered and operates inside of the Hashemite Kingdom of Jordan.

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 2017.
- The income tax returns for the years 2018, 2019, 2020 and 2021 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 2022, 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). Management and legal counsel believe that the outcome of these cases will not have a material impact on the condensed consolidated financial position of the Company.

5 . Contingent liabilities

The Company is contingently liable against bank letters of guarantees amounting to JOD (79,990), with a cash margin amounted to JOD (25,990).

6 . Material uncertainty related to going concern

As indicated in the interim consolidated statement of financial position, the Company's accumulated losses reached 68% of its 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 2nd till 5th floor, the Company will transfer the rented stores on those floors to other locations so that the Company will not lose any rental revenues. 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.