



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	4 - 3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	13 – 9

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 30 September 2022, and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Basis for Qualified Conclusion

1. Goodwill item of Intangible assets includes 911 403 JD, which resulted from owning subsidiary company, the management has not provided us the impairment test of goodwill, knowing that impairment indications exist, therefore, we have not been able to obtain assurance on whether any impairment provisions should be recorded on the value of goodwill. Accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
3. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 4 038 623 JD as of 30 september 2022, in addition to due account receivable balance amounted to 231 231 JD as of 30 september 2022, we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

4. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company amounted to 3 503 711 JD as of 30 september 2022. We have not been provided with the related fair value study; accordingly, we have not been able to determine the effect of change in the fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

Other matter

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) own 211 517 shares in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 30 september 2022 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information of the Group as of 30 september 2022 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
25 October 2022



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

		30 September 2022	31 December 2021
Assets	Notes	JD	JD
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		9 753	13 620
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties		19 274 166	19 373 356
Intangible assets		1 608 073	1 608 073
Investment in associate		4 038 623	4 445 620
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
Total Non - Current Assets		46 598 462	47 108 516
Current Assets			
Checks under collection		11 320	4 412
Accounts receivable		175 918	186 719
Other debit balances		204 391	74 710
Due from related parties	7	231 231	-
Cash and cash equivalents	4	1 562 464	1 669 577
		2 185 324	1 935 418
Discontinued operations assets	5	33 058 044	33 058 044
Total Current Assets		35 243 368	34 993 462
Total Assets		81 841 830	82 101 978
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 001 977	1 001 977
Treasury stocks	6	(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(15 458 407)	(15 317 325)
Total Group's shareholders		32 241 767	32 382 849
Non-controlling interests		18 494 738	18 505 661
Total Equity		50 736 505	50 888 510
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		302 103	299 696
Other credit balances		1 014 530	963 382
Defferred revenue		331 564	493 262
		1 648 197	1 756 340
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
Total Current Liabilities		31 105 325	31 213 468
Total Equity and Liabilities		81 841 830	82 101 978

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30	30	30	30
	September	September	September	September
	2022	2021	2022	2021
	JD	JD	JD	JD
Properties lease revenues	143 347	130 302	404 634	353 364
Properties management revenues	16 183	15 576	47 155	49 833
Properties operating expenses	(62 014)	(58 507)	(220 936)	(205 069)
Properties management costs	(18 283)	(18 472)	(59 328)	(58 762)
Operating depreciation	(34 620)	(34 500)	(103 648)	(103 500)
Gross profit	44 613	34 399	67 877	35 866
Administrative expenses	(102 804)	(105 206)	(317 931)	(337 718)
Administrative depreciation	(2 015)	(2 097)	(6 174)	(6 440)
Group's share from associate company	50 291	24 706	91 501	13 831
Interest revenue	4 064	3 282	12 552	10 402
Other revenues	(200)	(86)	170	227
Loss and comprehensive income for the period	(6 051)	(45 002)	(152 005)	(283 832)
Comprehensive income attributable to:				
Group's Shareholders	(7 032)	(43 328)	(141 082)	(269 329)
Non - Controlling interest	981	(1 674)	(10 923)	(14 503)
	(6 051)	(45 002)	(152 005)	(283 832)
Basic and diluted loss per share for the Period	(0.0002)	(0.001)	(0.003)	(0.006)

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total Group shareholders JD	Non- controlling interest JD	Total equity JD
2021							
1 January 2021	46 967 755	998 883	(269 558)	(14 205 415)	33 491 665	18 652 889	52 144 554
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(269 329)	(269 329)	(14 503)	(283 832)
30 September 2021	46 967 755	998 883	(269 558)	(14 474 744)	33 222 336	18 638 386	51 860 722
2022							
1 January 2022	46 967 755	1 001 977	(269 558)	(15 317 325)	32 382 849	18 505 661	50 888 510
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(141 082)	(141 082)	(10 923)	(152 005)
30 September 2022	46 967 755	1 001 977	(269 558)	(15 458 407)	32 241 767	18 494 738	50 736 505

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
<u>Operating activities</u>		
Loss and other comprehensive income for the period	(152 005)	(283 832)
Adjustments for:		
Depreciations	109 822	109 940
Group's share of associates	(91 501)	(13 831)
Interest revenue	(12 552)	(10 402)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(6 908)	(116 310)
Accounts receivable	10 801	6 597
Other debit balances	(129 681)	(121 831)
Other credit balances	51 148	26 065
Deferres revenues	(161 698)	360 567
Accounts payable	2 407	(35 388)
Paid income tax	-	(277)
Net cash used in operating activities	(380 167)	(78 702)
<u>Investing activities</u>		
Purchases of property, plant and equipment	(2 307)	(1 220)
Investment properties	(4 458)	-
Projects under constructions	-	673 314
Investment in associate	498 498	-
Interest received	12 552	10 402
Net cash from investing activities	504 285	682 496
<u>Financing activities</u>		
Due from related parties	(231 231)	108 643
Net cash (used in) from financing activities	(231 231)	108 643
Net change in cash and cash equivalents	(107 113)	712 437
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 669 577	952 688
Cash and cash equivalents at the ending of the period	1 562 464	1 665 125

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

1) General

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

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

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

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

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

The condensed consolidated interim financial information was approved by the Group's Board of Directors on its meeting held on 25 October 2022.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements (unaudited) do not include all the statements and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2021. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2022 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2022, and do not contain the appropriation of the result of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2020 except for the following changes:

Standards issued but not yet effective

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

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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

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

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

Accounting estimates

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

Principles of consolidation

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

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

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

The Company owns the following subsidiaries:

	Natur of Activity	Percentage of ownership	
		30/9/2022	31/12/2021
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Co.	Property	%62.89	%62.89
Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%51	%51

The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company decided in thier meeting held on March 29, 2016 to liquidate the company, accordingly the Company's assets and liabilities were re-classified as discontinued operations in accordance with IFRS 5.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)

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

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

Thus, the principle of control sets out the following three elements of control:

1. Power of the investor over the investee;
2. Exposure, or rights, to variable returns or the investor from its involvement with the investee; and
3. The ability of the investor to use power over the investee to affect the amount of the investee and its returns.

The Parent Company should reassess whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three above mentioned elements.

The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.

Any gain on bargain purchases is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Extra transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or equity securities.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date if the contingent consideration was classified as equity. As a result, any transactions are treated through equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

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

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

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

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

1. Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the condensed consolidated interim statement of financial position.
2. Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
3. Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.

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

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

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

3) Capital management

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022 (UNAUDITED)**

4) Cash and cash equivalents

	30 September 2022 JD	31 December 2021 JD
Cash at banks	1 551 701	1 667 795
Cash on hand	10 763	1 782
	1 562 464	1 669 577

5) Discontinued Operations

The Board of Directors of Muniah for Specialized Resorts Company (subsidiary Company 74%) decided on its meeting held on March 29, 2016 to liquidate the Company, However the Board of Directors of the Group decided to approve the liquidation and accordingly the subsidiary was classified as discontinued operations in accordance with IFRS (5), the company's' liquidator was appointed in the company's' extraordinary meeting held on April 6, 2016.

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

6) Treasury stocks

This item represents the cost of parent Company shares purchased by Al-Niser International Investment Group (subsidiary Company 100%), the amount of these shares is 211 517 shares as of 30 September 2022 and 31 December 2021

7) Related party transactions

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

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

Due from related parties

	Nature of the relationship	30 September 2022 JD	31 December 2021 JD
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Company	Associate	231 231	-

Other receivables

	30 September 2022 JD	31 December 2021 JD
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	60 828	92 310
	195 035	226 517
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	60 828	92 310

Transactions with related parties

	Nature Of the relationship	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	47 155	49 833
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	77 099	73 017

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

Executive Administration benefits

	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Salaries and emoluments	<u>69 616</u>	<u>95 850</u>

8) Contingent liabilities

	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Legal cases*	<u>394 000</u>	<u>394 000</u>

*The group has set aside a provision against the lawsuit filed against Jordan Dubai Properties for Land Development Company (a subsidiary) by the Jordan Central Energy Company, which represents a financial claim amounting to 393 612 JD and the case is still under consideration.

Lawsuits filed by the group

There is a lawsuit filed by Jordan Dubai Properties Company for Lands Development (subsidiary company) against the previous lawyer, which represents credit abuse and there is a claim of personal right to this complaint which amounted of 478 510 JD, according to the company's current lawyer opinion, the company's legal position in this lawsuit is excellent.

9) Financial risk management

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

10) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Operating Segment

The Group operates only one operating segment which is the real estate sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

Geographical Segment

The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

11) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 30 september 2022 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

صفحة	
٤ - ٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
١٤ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١) يتضمن بند الشهرة في الموجودات غير الملموسة مبلغ ٤٠٣ ٩١١ دينار ناتج عن تملك شركة تابعة، لم تقم الإدارة بتزويدنا باختبار التدني في قيمة الشهرة علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في القيمة، لم تتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.
- ٢) إن بند موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفي الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة بهذا الخصوص.
- ٣) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٦٢٣ ٠٣٨ ٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، بالإضافة لذمة مستحقة على الشركة بقيمة ٢٣١ ٢٣١ دينار، لم يتم إجراء دراسة تدني للإستثمار والذمة المذكورة أعلاه علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

٤) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣ ٥٠٣ ٧١١ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

الاستنتاج المتحفظ

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

المجموعة المهنية العربية
نسيم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٢



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	الموجودات
١٣ ٦٢٠	٩ ٧٥٣		موجودات غير متداولة
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		ممتلكات ومعدات
١٩ ٣٧٣ ٣٥٦	١٩ ٢٧٤ ١٦٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣		استثمارات عقارية
٤ ٤٤٥ ٦٢٠	٤ ٠٣٨ ٦٢٣		موجودات غير ملموسة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		استثمار في شركة حليفة
٤٧ ١٠٨ ٥١٦	٤٦ ٥٩٨ ٤٦٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٤ ٤١٢	١١ ٣٢٠		موجودات متداولة
١٨٦ ٧١٩	١٧٥ ٩١٨		شيكات برسم التحصيل
٧٤ ٧١٠	٢٠٤ ٣٩١		ذمم مدينة
٠٠٠	٢٣١ ٢٣١	٧	أرصدة مدينة أخرى
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٦٢ ٤٦٤	٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١ ٩٣٥ ٤١٨	٢ ١٨٥ ٣٢٤		النقد وما في حكمه
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٥	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٤ ٩٩٣ ٤٦٢	٣٥ ٢٤٣ ٣٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨١ ٨٤١ ٨٣٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		حقوق الملكية
١ ٠٠١ ٩٧٧	١ ٠٠١ ٩٧٧		رأس المال
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٦	احتياطي إجباري
(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	(١٥ ٤٥٨ ٤٠٧)		أسهم خزينة
٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	٣٢ ٢٤١ ٧٦٧		خسائر متراكمة
١٨ ٥٠٥ ٦٦١	١٨ ٤٩٤ ٧٣٨		مجموع حقوق المساهمين
٥٠ ٨٨٨ ٥١٠	٥٠ ٧٣٦ ٥٠٥		حقوق غير المسيطرين
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢٩٩ ٦٩٦	٣٠٢ ١٠٣		مطلوبات متداولة
٩٦٣ ٣٨٢	١ ٠١٤ ٥٣٠		ذمم دائنة
٤٩٣ ٢٦٢	٣٣١ ٥٦٤		أرصدة دائنة أخرى
١ ٧٥٦ ٣٤٠	١ ٦٤٨ ١٩٧		إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣١ ٢١٣ ٤٦٨	٣١ ١٠٥ ٣٢٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨١ ٨٤١ ٨٣٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٣ ٣٦٤	٤٠٤ ٦٣٤	١٣٠ ٣٠٢	١٤٣ ٣٤٧	إيرادات تأجير عقارات
٤٩ ٨٣٣	٤٧ ١٥٥	١٥ ٥٧٦	١٦ ١٨٣	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٠٥ ٠٦٩)	(٢٢٠ ٩٣٦)	(٥٨ ٥٠٧)	(٦٢ ٠١٤)	مصاريف تشغيل عقارات
(٥٨ ٧٦٢)	(٥٩ ٣٢٨)	(١٨ ٤٧٢)	(١٨ ٢٨٣)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٣ ٥٠٠)	(١٠٣ ٦٤٨)	(٣٤ ٥٠٠)	(٣٤ ٦٢٠)	استهلاك تشغيلي
٣٥ ٨٦٦	٦٧ ٨٧٧	٣٤ ٣٩٩	٤٤ ٦١٣	مجمل الربح
(٣٣٧ ٧١٨)	(٣١٧ ٩٣١)	(١٠٥ ٢٠٦)	(١٠٢ ٨٠٤)	مصاريف إدارية
(٦ ٤٤٠)	(٦ ١٧٤)	(٢ ٠٩٧)	(٢ ٠١٥)	استهلاك إداري
١٣ ٨٣١	٩١ ٥٠١	٢٤ ٧٠٦	٥٠ ٢٩١	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٠ ٤٠٢	١٢ ٥٥٢	٣ ٢٨٢	٤ ٠٦٤	إيرادات فوائد بنكية
٢٢٧	١٧٠	(٨٦)	(٢٠٠)	إيرادات أخرى
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	(٤٥ ٠٠٢)	(٦ ٠٥١)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٢٦٩ ٣٢٩)	(١٤١ ٠٨٢)	(٤٣ ٣٢٨)	(٧ ٠٣٢)	يعود الدخل الشامل إلى:
(١٤ ٥٠٣)	(١٠ ٩٢٣)	(١ ٦٧٤)	٩٨١	مساهمي المجموعة
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	(٤٥ ٠٠٢)	(٦ ٠٥١)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٠٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	أسهم الخزينة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٢ ١٤٤ ٥٥٤	١٨ ٦٥٢ ٨٨٩	٣٣ ٤٩١ ٦٦٥	(١٤ ٢٠٥ ٤١٥)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٩٩٨ ٨٨٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٢٠٢١
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٤ ٥٠٣)	(٢٦٩ ٣٢٩)	(٢٦٩ ٣٢٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢١
٥١ ٨٦٠ ٧٢٢	١٨ ٦٣٨ ٣٨٦	٣٣ ٢٢٢ ٣٣٦	(١٤ ٤٧٤ ٧٤٤)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٩٩٨ ٨٨٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢١
٥٠ ٨٨٨ ٥١٠	١٨ ٥٠٥ ٦٦١	٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	(٢٦٩ ٥٥٨)	١ ٠٠١ ٩٧٧	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٢٠٢٢
(١٥٢ ٠٠٥)	(١٠ ٩٢٣)	(١٤١ ٠٨٢)	(١٤١ ٠٨٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٥٠ ٧٣٦ ٥٠٥	١٨ ٤٩٤ ٧٣٨	٣٢ ٢٤١ ٧٦٧	(١٥ ٤٥٨ ٤٠٧)	(٢٦٩ ٥٥٨)	١ ٠٠١ ٩٧٧	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
(٢٨٣ ٨٣٢)	(١٥٢ ٠٠٥)	الأنشطة التشغيلية
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
		تعديلات
١٠٩ ٩٤٠	١٠٩ ٨٢٢	استهلاكات
(١٣ ٨٣١)	(٩١ ٥٠١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٠ ٤٠٢)	(١٢ ٥٥٢)	إيراد فوائد
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(١١٦ ٣١٠)	(٦ ٩٠٨)	شيكات برسم التحصيل
٦ ٥٩٧	١٠ ٨٠١	ذمم مدينة
(١٢١ ٨٣١)	(١٢٩ ٦٨١)	أرصدة مدينة أخرى
٢٦ ٠٦٥	٥١ ١٤٨	أرصدة دائنة أخرى
٣٦٠ ٥٦٧	(١٦١ ٦٩٨)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٣٥ ٣٨٨)	٢ ٤٠٧	ذمم دائنة
(٢٧٧)	٠٠٠	ضريبة دخل مدفوعة
(٧٨ ٧٠٢)	(٣٨٠ ١٦٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١ ٢٢٠)	(٢ ٣٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
٠٠٠	(٤ ٤٥٨)	استثمارات عقارية
٦٧٣ ٣١٤	٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	٤٩٨ ٤٩٨	استثمار في شركات حليفة
١٠ ٤٠٢	١٢ ٥٥٢	فوائد بنكية مقبوضة
٦٨٢ ٤٩٦	٥٠٤ ٢٨٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٠٨ ٦٤٣	(٢٣١ ٢٣١)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٨ ٦٤٣	(٢٣١ ٢٣١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٧١٢ ٤٣٧	(١٠٧ ١١٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٩٥٢ ٦٨٨	١ ٦٦٩ ٥٧٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١ ٦٦٥ ١٢٥	١ ٥٦٢ ٤٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة. وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للاملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للاملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للاملاك المساهمة العامة المحدودة. من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وادارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، ومن غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية. يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية. تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٢.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المجموعة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذاً لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها. سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

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

نسبة التملك ٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢٢/٩/٣٠	النشاط الرئيسي	
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	عقاري	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:
%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي
%١٠٠	%١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:
%١٠٠	%١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
%٧٤	%٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
%٧٣	%٧٣	سياحي	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
%٥١	%٥١	سياحي	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

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

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية. يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

(٣) إدارة رأس المال

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

(٤) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار
١ ٦٦٧ ٧٩٥	١ ٥٥١ ٧٠١
١ ٧٨٢	١٠ ٧٦٣
<u>١ ٦٦٩ ٥٧٧</u>	<u>١ ٥٦٢ ٤٦٤</u>

أرصدة لدى البنوك
نقد في الصندوق

(٥) العمليات الغير مستمرة

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

(٦) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٥١٧ ٢١١ سهم كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
٠٠٠	٢٣١ ٢٣١		

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		ذمم مساهمين مدينة
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٩٢ ٣١٠	٦٠ ٨٢٨		
٢٢٦ ٥١٧	١٩٥ ٠٣٥		مخصص ذمم المساهمين المدينة
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)		
٩٢ ٣١٠	٦٠ ٨٢٨		

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة التعامل	
دينار	دينار	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٤٩ ٨٣٣	٤٧ ١٥٥	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
٧٣ ٠١٧	٧٧ ٠٩٩		

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		رواتب وأجور
٩٥ ٨٥٠	٦٩ ٦١٦		

(٨) التزامات محتملة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢		
دينار	دينار		قضايا*
٣٩٤ ٠٠٠	٣٩٤ ٠٠٠		

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

قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٥١٠ ٤٧٨ دينار، وفقاً لرأي محامي الشركة الحالي فإن وضع الشركة وموقفها القانوني في هذه الدعوى ممتاز، وهناك فرصة كبيرة جداً للحكم فيها لصالح الشركة.

٩ إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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

١٠ التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

١١ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.