



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٤

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

**تقرير المراجعة حول القوائم 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 المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

**أساس الاستنتاج المتحفظ**

(١) 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 المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٧١٢ ٨٨٥ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني إضافية نظراً لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

(٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣٥٣ ٧١١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ 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 من 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 للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٥٥٨ ٢٦٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤، 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

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣٠ نيسان ٢٠٢٤



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	إيضاحات	الموجودات
مدققة			موجودات غير متداولة
١٨ ٧٧٢	١٨ ٠٤٤		ممتلكات ومعدات
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٩ ١٢٢ ٧٤٧	١٩ ٠٨٨ ٢١٤		استثمارات عقارية
٦٩٦ ٦٧٠	٦٩٦ ٦٧٠		موجودات غير ملموسة
٢ ٨٨٨ ٦٩٢	٢ ٨٨٥ ٧١٢		استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٤ ٣٩٤ ٧٢٨	٤٤ ٣٥٦ ٤٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٠ ٢٩٢	٣١ ٨٥٤		شيكات برسم التحصيل
٢١٨ ٩٧٤	٢١٦ ١٧٤		ذمم مدينة
٨٩ ١٦٧	١٣٩ ٣٧٥		أرصدة مدينة أخرى
١ ٣٨٣ ١٧٢	١ ٣٧٦ ٨٢٣	٤	النقد وما في حكمه
١ ٧١١ ٦٠٥	١ ٧٦٤ ٢٢٦		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٥	مجموع الموجودات المتداولة
٣٤ ٧٦٩ ٦٤٩	٣٤ ٨٢٢ ٢٧٠		مجموع الموجودات
٧٩ ١٦٤ ٣٧٧	٧٩ ١٧٨ ٧٥٧		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٤٣ ٢٥٠	١ ٠٤٣ ٢٥٠		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٦	أسهم خزينة
(١٨ ١٥٠ ٢٧٥)	(١٨ ٢١٤ ٩٢٧)		خسائر متراكمة
٢٩ ٥٩١ ١٧٢	٢٩ ٥٢٦ ٥٢٠		مجموع حقوق المساهمين
١٨ ٤٨٩ ٤٥٣	١٨ ٤٨٨ ١٨٦		حقوق غير المسيطرين
٤٨ ٠٨٠ ٦٢٥	٤٨ ٠١٤ ٧٠٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٦٢ ١٩٦	٢٩٠ ٩٨٠		ذمم دائنة
٤٦٢ ٤٦٢	٥٤٠ ٥٤٠	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٧٣ ٢٧٩	٥٩٩ ٩٥٧		أرصدة دائنة أخرى
٧ ٢٥١	٩٩٨		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٣٢١ ٤٣٦	٢٧٤ ٤٤٨		إيرادات مقبوضة مقدماً
١ ٦٢٦ ٦٢٤	١ ٧٠٦ ٩٢٣		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١ ٠٨٣ ٧٥٢	٣١ ١٦٤ ٠٥١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧٩ ١٦٤ ٣٧٧	٧٩ ١٧٨ ٧٥٧		

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣٩ ٥٥٦	١٤٣ ٧٦٤	إيرادات تأجير عقارات
١٧ ٧٢٦	١٨ ٨٥٢	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٧١ ٦٩٦)	(٦١ ٣٠٤)	مصاريف تشغيل عقارات
(٣٤ ٢٥٨)	(٣٥ ٨٩٥)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٣٤ ٦٨٦)	(٣٤ ٥٣٣)	استهلاك تشغيلي
١٦ ٦٤٢	٣٠ ٨٨٤	<b>مجموع الربح</b>
(١١٠ ١٣٧)	(١٠٦ ٧٦٧)	مصاريف إدارية
(١ ٨٦٣)	(٧٢٨)	استهلاك إداري
١٥ ٢٥٦	(٢ ٩٨٠)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٢ ٧٧١	١٣ ٦٧٢	إيرادات فوائد بنكية
٤٠	٠٠٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٦٧ ٢٩١)	(٦٥ ٩١٩)	<b>الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة</b>
(٦٠ ٣٦١)	(٦٤ ٦٥٢)	<b>يعود الدخل الشامل الآخر إلى</b>
(٦ ٩٣٠)	(١ ٢٦٧)	مساهمي المجموعة
(٦٧ ٢٩١)	(٦٥ ٩١٩)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠١)	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة</b>

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

## مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

## المساهمة العامة المحدودة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٢٠٢٣	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٦ ٩٧٩ ٥٧٤)	٣٠ ٧٥٣ ٦٢٥	١٨ ٤٩٧ ٧٤٥	٤٩ ٢٥١ ٣٧٠
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(٦٠ ٣٦١)	(٦٠ ٣٦١)	(٦ ٩٣٠)	(٦٧ ٢٩١)
٣١ آذار ٢٠٢٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٧ ٠٣٩ ٩٣٥)	٣٠ ٦٩٣ ٢٦٤	١٨ ٤٩٠ ٨١٥	٤٩ ١٨٤ ٠٧٩
٢٠٢٤							
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٨ ١٥٠ ٢٧٥)	٢٩ ٥٩١ ١٧٢	١٨ ٤٨٩ ٤٥٣	٤٨ ٠٨٠ ٦٢٥
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(٦٤ ٦٥٢)	(٦٤ ٦٥٢)	(١ ٢٦٧)	(٦٥ ٩١٩)
٣١ آذار ٢٠٢٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٨ ٢١٤ ٩٢٧)	٢٩ ٥٢٦ ٥٢٠	١٨ ٤٨٨ ١٨٦	٤٨ ٠١٤ ٧٠٦

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

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٦٧ ٢٩١)	(٦٥ ٩١٩)	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
		<b>تعديلات</b>
٣٦ ٥٤٩	٣٥ ٢٦١	استهلاكات
(١٥ ٢٥٦)	٢ ٩٨٠	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٢ ٧٧١)	(١٣ ٦٧٢)	إيراد فوائد
٤٠	٠٠٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
١ ٥٧٤	(١١ ٥٦٢)	شيكات برسم التحصيل
(٢٧ ٧٣٥)	٢ ٨٠٠	ذمم مدينة
(٥٣ ٩٦٧)	(٤٣ ٧٠٨)	أرصدة مدينة أخرى
٢٦ ٩٦٩	٢٦ ٦٧٨	أرصدة دائنة أخرى
(٣٩ ٣٢٩)	(٤٦ ٩٨٨)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢١ ٥٤٥	٢٨ ٧٨٤	ذمم دائنة
(٢٤٦)	(٦ ٢٥٣)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
<b>(١٢٩ ٩١٨)</b>	<b>(٩١ ٥٩٩)</b>	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٣٩٥	٠٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦ ٦٠١)	٠٠٠	استثمارات عقارية
٩ ٨٧١	٧ ١٧٢	فوائد بنكية مقبوضة
<b>٣ ٦٦٥</b>	<b>٧ ١٧٢</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٢٧ ٩٦٦	٧٨ ٠٧٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
<b>٢٧ ٩٦٦</b>	<b>٧٨ ٠٧٨</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
<b>(٩٨ ٢٨٧)</b>	<b>(٦ ٣٤٩)</b>	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١ ٥٠٩ ٢٠٨	١ ٣٨٣ ١٧٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>١ ٤١٠ ٩٢١</b>	<b>١ ٣٧٦ ٨٢٣</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

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" ونقرر 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 للأملأك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملأك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملأك المساهمة العامة المحدودة.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، ومن غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية. يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### معيار المحاسبة الدولي (١) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، والتي توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب على الكيان الامتثال لها خلال اثنتي عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقارير على تصنيف الالتزام.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ليتم معالجتها كعملية بيع.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

### معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ترتيبات تمويل الموردين

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 أيضا 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 اجراء 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 فعليا 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.

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

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	عقاري	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٪٧٤	٪٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
٪٧٣	٪٧٣	سياحي	شركة الاردن 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 الدولي رقم ٥.

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 لصافي 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 قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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 قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر. يتم قياس أي تغير 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 تغير 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 القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للقوائم المالية للشركات التابعة عند اعداد القوائم المالية الموحدة. في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في القوائم 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 القوائم المالية الموحدة.

### ٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. 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 ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤
دينار	دينار
١ ٢٢١ ٩٦٢	١ ٢٢٠ ٠٠٠
١٥٨ ٣٥٢	١٥٠ ٠٣١
٢ ٨٥٨	٦ ٧٩٢
١ ٣٨٣ ١٧٢	١ ٣٧٦ ٨٢٣

ودائع بنكية  
حسابات جارية 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 بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقا 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

### 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 إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٤٦٢ ٤٦٢	٥٤٠ ٥٤٠	شركة حليفة

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري \*

\* يمثل هذا البند دفعات مقدمة على حساب تخفيض رأس مال شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قررت الهيئة العامة لشركة مدائن الشروق في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ أيلول ٢٠٢٢ تخفيض رأس المال بتوزيع حصة نقدا على المساهمين وإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة، مشيرين إلى أنه لم يتم استكمال هذه الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية.

#### ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤
دينار	دينار
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧
١١١ ١٩٠	١١١ ٣٦٠
٢٤٥ ٣٩٧	٢٤٥ ٥٦٧
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)
١١١ ١٩٠	١١١ ٣٦٠

ذمم مساهمين مدينة  
ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري

مخصص ذمم المساهمين المدينة

#### معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	طبيعة التعامل
دينار	دينار	
١٧ ٧٢٦	١٨ ٨٥٢	إيرادات
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٩٦٢	مصاريف

إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري  
حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو

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

#### منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٧ ٥٦٣	٣٢ ٨٧٢

رواتب وأجور

#### ٨) التزامات محتملة

##### قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٥١٠ ٤٧٨ دينار، وقد صدر قرار عن محكمة صلح جزاء غرب عمان يتضمن ادانته بجرم اساءة الأمانة المشددة والزامه بدفع المبلغ المشار اليه اضافة الى الفوائد القانونية واتعاب المحاماة، قام المدعى عليه بالطعن في القرار واستئنافه، وبتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢٣ قررت المحكمة رد الاستئناف وتأيد القرار الصادر.

#### ٩) إدارة المخاطر المالية

##### مخاطر أسعار السوق

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

#### ١٠) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك 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 ٢٠٢٣، 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٣.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
**31 MARCH 2024**

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

---

	<b>Page</b>
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3-4
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other 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)	9-14



**RSM Jordan**

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

T+962 6 567 300 1  
F+962 6 567 770 6

[www.rsm.jo](http://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**

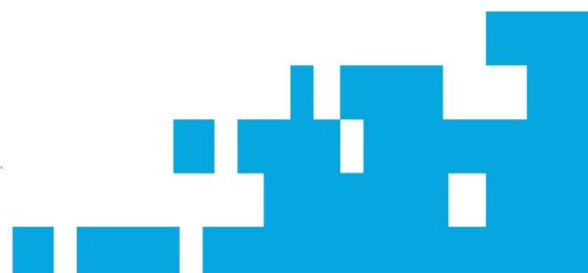
We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 31 March 2024, and the related statements of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The Board of Directors 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**

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 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.

**Basis for Qualified Conclusion**

1. 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.
2. 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 2 885 712 JD as of 31 March 2024 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 there is a need to record additional impairment provisions since there are no updated audited financial statements or reliable financial information, hence we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.



3. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company amounted to 3 503 711 JD as of 31 March 2024.

We have not been provided with the related fair value study, accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate 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 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 31 March 2024 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 statements of the Group as of 31 March 2024 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Amman – Jordan**  
**30 April 2024**

**Adel Ayyoub**  
**License No. 499**



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

		<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 December 2023 JD</b>
<b>Assets</b>	<b>Notes</b>		<b>Audited</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment		18 044	18 772
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties		19 088 214	19 122 747
Intangible assets		696 670	696 670
Investment in associate		2 885 712	2 888 692
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>44 356 487</b>	<b>44 394 728</b>
<b>Current Assets</b>			
checks under collection		31 854	20 292
Accounts receivable		216 174	218 974
Other debit balances		139 375	89 167
Cash and cash equivalents	4	1 376 823	1 383 172
		<b>1 764 226</b>	<b>1 711 605</b>
Discontinued operations assets	5	33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>34 822 270</b>	<b>34 769 649</b>
<b>Total Assets</b>		<b>79 178 757</b>	<b>79 164 377</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 043 250	1 043 250
Treasury stocks	6	(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(18 214 927)	(18 150 275)
<b>Total Group's shareholders</b>		<b>29 526 520</b>	<b>29 591 172</b>
Non-controlling interests		18 488 186	18 489 453
<b>Total Equity</b>		<b>48 014 706</b>	<b>48 080 625</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable		290 980	262 196
Due to related parties	7	540 540	462 462
Other credit balances		599 957	573 279
Income tax and national contribution provision		998	7 251
Deferred revenues		274 448	321 436
		<b>1 706 923</b>	<b>1 626 624</b>
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>31 164 051</b>	<b>31 083 752</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>79 178 757</b>	<b>79 164 377</b>

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 OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 March 2023 JD</b>
Revenues from properties lease	143 764	139 556
Properties and projects management revenues	18 852	17 726
Properties operating expenses	(61 304)	(71 696)
Properties and projects management costs	(35 895)	(34 258)
Operating depreciation	(34 533)	(34 686)
<b>Gross profit</b>	<b>30 884</b>	<b>16 642</b>
Administrative expenses	(106 767)	(110 137)
Administrative depreciations	(728)	(1 863)
Group's share of associate	(2 980)	15 256
Interest revenues	13 672	12 771
Other revenues	000	40
<b>Loss and other comprehensive income for the period</b>	<b>(65 919)</b>	<b>(67 291)</b>
<b>Other comprehensive income attributable to:</b>		
Group's Shareholders	(64 652)	(60 361)
Non - Controlling interest	(1 267)	(6 930)
	<b>(65 919)</b>	<b>(67 291)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the period</b>	<b>(0.001)</b>	<b>(0.001)</b>

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**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

	Share Capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total group' shareholders JD	Non -controlling interests JD	Total equity JD
<b>2023</b>							
31 December 2022	46 967 755	1 035 002	(269 558)	(16 979 574)	30 753 625	18 497 745	49 251 370
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(60 361)	(60 361)	(6 930)	(67 291)
<b>31 March 2023</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 035 002</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(17 039 935)</b>	<b>30 693 264</b>	<b>18 490 815</b>	<b>49 184 079</b>
<b>2024</b>							
31 December 2023	46 967 755	1 043 250	(269 558)	(18 150 275)	29 591 172	18 489 453	48 080 625
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(64 652)	(64 652)	(1 267)	(65 919)
<b>31 March 2024</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 043 250</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(18 214 927)</b>	<b>29 526 520</b>	<b>18 488 186</b>	<b>48 014 706</b>

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**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 March 2023 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss and other comprehensive income for the period	(65 919)	(67 291)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	35 261	36 549
Group's share of associates	2 980	(15 256)
Interest revenue	(13 672)	(12 771)
Loss from sale of plant, and equipment	-	40
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	(11 562)	1 574
Accounts receivable	2 800	(27 735)
Other debit balances	(43 708)	(53 967)
Other credit balances	26 678	26 969
Deferred revenues	(46 988)	(39 329)
Accounts payable	28 784	21 545
Paid income tax and national contribution	(6 253)	(246)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(91 599)</b>	<b>(129 918)</b>
<b>Investing activities</b>		
Received from sale of plant, and equipment	-	395
Investments properties	-	(6 601)
Interests received	7 172	9 871
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>7 172</b>	<b>3 665</b>
<b>Financing activities</b>		
Due from (to) related parties	78 078	27 966
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>78 078</b>	<b>27 966</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(6 349)</b>	<b>(98 287)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 383 172	1 509 208
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>1 376 823</b>	<b>1 410 921</b>

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (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, and leasing stores for cooling, storage and real estate projects management. The activities of the Company have been amended during 2008 to include the establishment of different types of companies and acquiring shares and stocks in the standing companies .

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 30 April 2024.

**2) Basis of Preparation**

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

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information 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 financial statements of the Company as at 31 December 2023. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 31 March 2023, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the following:

**IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current**

On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

**IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback**

On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

**IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements**

On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7)' that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.

The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

**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



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

The Company owns the following subsidiaries:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Ownership percentage 31/3/2024</b>	<b>Ownership percentage 31/12/2023</b>
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 their meeting held on March 29, 2016 to liquidate the company, accordingly the Company's assets and liabilities were re-classified as discontinued operations in accordance with IFRS 5.

The operations' result of the subsidiaries 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 investee 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.

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

---

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) Financial risk management and capital management**

The group is generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended 31 December 2023.

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.

**4) Cash and cash equivalents**

	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 December 2023 JD</b>
Bank Deposits	1 220 000	1 221 962
Cash at banks	150 031	158 352
Cash on hand	6 792	2 858
	<b><u>1 376 823</u></b>	<b><u>1 383 172</u></b>

**5) Discontinued Operations**

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

The 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 share as of 31 March 2024 and 31 December 2023.

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2024 (UNAUDITED)**

**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:

<b>Due to related parties</b>	<b>Nature of the relationship</b>	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 December 2023 JD</b>
Madaeen Alshouroq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	<b>540 540</b>	<b>462 462</b>

<b>Other receivables</b>	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 December 2023 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of AQARCO Commercial Center	111 360	111 190
	<b>245 567</b>	<b>245 397</b>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<b>111 360</b>	<b>111 190</b>

**Transactions with related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 March 2023 JD</b>
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	18 852	17 726
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	22 962	22 500

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

<b>Executive Administration benefits</b>	<b>31 March 2024 JD</b>	<b>31 March 2023 JD</b>
Salaries and emoluments	<b>32 872</b>	<b>27 563</b>

**8) Contingent liabilities**

**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.

**A- Operating Segment**

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

**B- Geographical Segment**

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

**11) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2024 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.