



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠٢٣

صفحة	
٤ - ٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)
١٤ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأملاك المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة 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 نندي 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 نتمكن 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 ٣٧٣ ٨٩٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، لم يتم إثبات مخصص تدني على الاستثمار لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة بهذا الخصوص.

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 حزيران ٢٠٢٣ 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 للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

#### الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرات أساس 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 ٢٧ تموز ٢٠٢٣



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	الموجودات
<u>مدققة</u>			<b>موجودات غير متداولة</b>
٢٢ ٢٥٠	١٨ ٩٨٧		ممتلكات ومعدات
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٩ ٢٤١ ٨٣٣	١٩ ١٩١ ٣٨٩		استثمارات عقارية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣		موجودات غير ملموسة
٢ ٨٦٤ ٣٦٠	٢ ٨٩٣ ٣٧٣		استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
<u>٤٥ ٤٠٤ ٣٦٣</u>	<u>٤٥ ٣٧٩ ٦٦٩</u>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٢٥ ٨٦٤	٣٩ ٥٤٧		شيكات برسم التحصيل
١٧٣ ٣٨٢	٢٠٩ ٢٢٥		ذمم مدينة
٧٨ ٧٤٩	٨٥ ٩٩١		أرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٩ ٢٠٨	١ ٣٤٤ ٧١٣	٤	النقد وما في حكمه
<u>١ ٧٨٧ ٢٠٣</u>	<u>١ ٦٧٩ ٤٧٦</u>		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<u>٣٤ ٨٤٥ ٢٤٧</u>	<u>٣٤ ٧٣٧ ٥٢٠</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
<u>٨٠ ٢٤٩ ٦١٠</u>	<u>٨٠ ١١٧ ١٨٩</u>		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٣٥ ٠٠٢	١ ٠٣٥ ٠٠٢		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)		أسهم خزينة
(١٦ ٩٧٩ ٥٧٤)	(١٧ ١٠٢ ٣٩٤)		خسائر متراكمة
<u>٣٠ ٧٥٣ ٦٢٥</u>	<u>٣٠ ٦٣٠ ٨٠٥</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
١٨ ٤٩٧ ٧٤٥	١٨ ٤٩٠ ٨١٩		حقوق غير المسيطرين
<u>٤٩ ٢٥١ ٣٧٠</u>	<u>٤٩ ١٢١ ٦٢٤</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٢٨٤ ٤٠٠	٢٩٤ ٨٤٤		ذمم دائنة
٣٩٢ ٤٥٤	٤٥٠ ٤٥٠	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٧٠ ٧١٢	٦٣٥ ١٤٣		أرصدة دائنة أخرى
٥٢٧	٠٠٠		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٢٩٣ ٠١٩	١٥٨ ٠٠٠		إيرادات مقبوضة مقدماً
<u>١ ٥٤١ ١١٢</u>	<u>١ ٥٣٨ ٤٣٧</u>		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>٣٠ ٩٩٨ ٢٤٠</u>	<u>٣٠ ٩٩٥ ٥٦٥</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>
<u>٨٠ ٢٤٩ ٦١٠</u>	<u>٨٠ ١١٧ ١٨٩</u>		

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

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٦١ ٢٨٧	٢٧٧ ٥٣٣	١٣١ ٣٥٥	١٣٧ ٩٧٧	إيرادات تأجير عقارات
٣٠ ٩٧٢	٣٤ ٤١٤	١٥ ٤٨٦	١٦ ٦٨٨	إيرادات إدارة العقارات
(١٥٨ ٩٢٢)	(١٥٩ ٠٦١)	(٧٧ ٦٣٨)	(٧٢ ٢٠٠)	مصاريف تشغيل عقارات
(٤١ ٠٤٥)	(٤٠ ٧٢٦)	(٢١ ٥٥٢)	(٢١ ٦٣٣)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٦٩ ٠٢٨)	(٦٩ ٣٧٥)	(٣٤ ٥١٤)	(٣٤ ٦٨٩)	استهلاك تشغيلي
٢٣ ٢٦٤	٤٢ ٧٨٥	١٣ ١٣٧	٢٦ ١٤٣	<b>مجمّل الربح</b>
(٢١٥ ١٢٧)	(٢٢٩ ٣٥٥)	(١٠٩ ١٧٢)	(١١٩ ٢١٨)	مصاريف إدارية
(٤ ١٥٩)	(٢ ٦٤٩)	(١ ٩٨٠)	(٧٨٦)	استهلاك إداري
٤١ ٢١٠	٢٩ ٠١٣	٢٩ ١٤٠	١٣ ٧٥٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٨ ٤٨٨	٣٠ ٣٩٩	٤ ٦٩٢	١٧ ٦٢٨	إيرادات فوائد بنكية
٣٧٠	٠٠٠	٣٤٨	(٤٠)	إيرادات ومصاريف أخرى
٠٠٠	٦١	٠٠٠	٦١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
<b>(١٤٥ ٩٥٤)</b>	<b>(١٢٩ ٧٤٦)</b>	<b>(٦٣ ٨٣٥)</b>	<b>(٦٢ ٤٥٥)</b>	<b>الخسارة والدخل الشامل الأخر للفترة</b>
(١٣٤ ٠٥٠)	(١٢٢ ٨٢٠)	(٥٩ ٠٠١)	(٦٢ ٤٥٩)	<b>يعود الدخل الشامل إلى:</b>
(١١ ٩٠٤)	(٦ ٩٢٦)	(٤ ٨٣٤)	٤	مساهمي المجموعة
<b>(١٤٥ ٩٥٤)</b>	<b>(١٢٩ ٧٤٦)</b>	<b>(٦٣ ٨٣٥)</b>	<b>(٦٢ ٤٥٥)</b>	حقوق غير المسيطرين
<b>دينار (٠,٠٠٣)</b>	<b>دينار (٠,٠٠٣)</b>	<b>دينار (٠,٠٠١)</b>	<b>دينار (٠,٠٠١)</b>	<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 للأملاك  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق المساهمين	خسائر متراكمة	أسهم الخزينة	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠.٨٨٨.٥١٠	١٨.٥٠٥.٦٦١	٣٢.٣٨٢.٨٤٩	(١٥.٣١٧.٣٢٥)	(٢٦٩.٥٥٨)	١.٠٠١.٩٧٧	٤٦.٩٦٧.٧٥٥	٢٠٢٢
(١٤٥.٩٥٤)	(١١.٩٠٤)	(١٣٤.٠٥٠)	(١٣٤.٠٥٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٥٠.٧٤٢.٥٥٦	١٨.٤٩٣.٧٥٧	٣٢.٢٤٨.٧٩٩	(١٥.٤٥١.٣٧٥)	(٢٦٩.٥٥٨)	١.٠٠١.٩٧٧	٤٦.٩٦٧.٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
٤٩.٢٥١.٣٧٠	١٨.٤٩٧.٧٤٥	٣٠.٧٥٣.٦٢٥	(١٦.٩٧٩.٥٧٤)	(٢٦٩.٥٥٨)	١.٠٣٥.٠٠٢	٤٦.٩٦٧.٧٥٥	٢٠٢٣
(١٢٩.٧٤٦)	(٦.٩٢٦)	(١٢٢.٨٢٠)	(١٢٢.٨٢٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٤٩.١٢١.٦٢٤	١٨.٤٩٠.٨١٩	٣٠.٦٣٠.٨٠٥	(١٧.١٠٢.٣٩٤)	(٢٦٩.٥٥٨)	١.٠٣٥.٠٠٢	٤٦.٩٦٧.٧٥٥	الخسارة والدخل الشامل للفترة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
دينار	دينار	
(١٤٥ ٩٥٤)	(١٢٩ ٧٤٦)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
		<b>تعديلات</b>
٧٣ ١٨٧	٧٢ ٠٢٤	استهلاكات
(٤١ ٢١٠)	(٢٩ ٠١٣)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٨ ٤٨٨)	(٣٠ ٣٩٩)	إيراد فوائد
...	(٦١)	خسائر بيع ممتلكات و معدات
		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(١٩ ٤١٧)	(١٣ ٦٨٣)	شيكات برسم التحصيل
(١٤ ٤٧٥)	(٣٥ ٨٤٣)	ذمم مدينة
(٧٥ ٠٣٢)	(٤ ٣٤٢)	أرصدة مدينة أخرى
٢٩ ٠٥٨	٦٤ ٤٣١	أرصدة دائنة أخرى
(٨٧ ٩٩١)	(١٣٥ ٠١٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٧ ٤٨٩)	١٠ ٤٤٤	ذمم دائنة
...	(٥٢٧)	ضريبة دخل مدفوعة
<b>(٢٩٧ ٨١١)</b>	<b>(٢٣١ ٧٣٤)</b>	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٨٥٠)	...	شراء ممتلكات ومعدات
...	٦٧٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥ ١٨٤)	(١٨ ٩٣١)	استثمارات عقارية
٨ ٤٨٨	٢٧ ٤٩٩	فوائد بنكية مقبوضة
<b>٢ ٤٥٤</b>	<b>٩ ٢٤٣</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
١٥٠ ١٥٠	٥٧ ٩٩٦	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٥٠ ١٥٠	٥٧ ٩٩٦	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
<b>(١٤٥ ٢٠٧)</b>	<b>(١٦٤ ٤٩٥)</b>	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٠٩ ٢٠٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<b>١ ٥٢٤ ٣٧٠</b>	<b>١ ٣٤٤ ٧١٣</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" وقرر 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 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 الاردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢٣.

## (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 ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. 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 ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

## 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. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

## 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.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

#### 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.

#### تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).

بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).  
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية او المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

#### 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 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 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.

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

نسبة التملك ٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة التملك ٢٠٢٣/٦/٣٠	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 فعلياً 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 تغييرات 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 التغييرات 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.

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

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 وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد 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 إعداد 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 ٢٠٢٢ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار	
٧٤٠.٠٠٠	١ ٢١٠ ٩٢١	ودائع بنكية*
٧٦٧ ٨٤٦	١٢٧ ٩٩٢	حسابات جارية
١ ٣٦٢	٥ ٨٠٠	نقد في الصنوق
<u>١ ٥٠٩ ٢٠٨</u>	<u>١ ٣٤٤ ٧١٣</u>	

\* إن هذه الودائع بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل، وتتقاضى فوائد سنوية بمعدل ٤.١٢٥٪ - ٥.٥٪.

### 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 إعداد 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 ٢١١ ٥١٧ سهم كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

#### (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 الى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
دينار ٣٩٢ ٤٥٤	دينار ٤٥٠ ٤٥٠	شركة حليفة

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

#### نعم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
دينار ١٣٤ ٢٠٧	دينار ١٣٤ ٢٠٧	نعم مساهمين مدينة
٩٠ ٩٤٣	١٢٣ ٤٥٤	نمة مدينة من جمية مالكي مركز عقاركو التجاري
٢٢٥ ١٥٠	٢٥٧ ٦٦١	مخصص نعم المساهمين المدينة
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)	
٩٠ ٩٤٣	١٢٣ ٤٥٤	

نعم مساهمين مدينة

نمة مدينة من جمية مالكي مركز عقاركو التجاري

مخصص نعم المساهمين المدينة

#### معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	طبيعة التعامل
دينار ٣٠ ٩٧٢	دينار ٣٤ ٤١٤	إيرادات
٥٢ ٣٥٥	٤٩ ٥٢٢	مصاريف

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

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

#### منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣
دينار ٤٧ ٥٩٧	دينار ٥٣ ٣٤٦

رواتب وأجور

#### (٨) التزامات محتملة

##### قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الاراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٤٧٨ ٥١٠ دينار، وفقاً لرأي محامي الشركة الحالي فإن وضع الشركة وموقفها القانوني في هذه الدعوى ممتاز، وهنالك فرصة كبيرة جدا 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 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 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 ٢٠٢٢، 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 حزيران ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
(UNAUDITED)  
30 JUNE 2023**

**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 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 - 13

**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 June 2023, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim 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 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. 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 2 893 373 JD as of 30 June 2023, 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.

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 June 2023. 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 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 30 June 2023 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 June 2023 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Amman – Jordan**  
**27 July 2023**

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



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

		<b>30 June 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		18 987	22 250
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties		19 191 389	19 241 833
Intangible assets		1 608 073	1 608 073
Investment in associate		2 893 373	2 864 360
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>45 379 669</b>	<b>45 404 363</b>
<b>Current Assets</b>			
checks under collection		39 547	25 864
Accounts receivable		209 225	173 382
Other debit balances		85 991	78 749
Cash and cash equivalents	4	1 344 713	1 509 208
		<b>1 679 476</b>	<b>1 787 203</b>
Discontinued operations assets		33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>34 737 520</b>	<b>34 845 247</b>
<b>Total Assets</b>		<b>80 117 189</b>	<b>80 249 610</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 035 002	1 035 002
Treasury stocks		(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(17 102 394)	(16 979 574)
<b>Total Group's shareholders</b>		<b>30 630 805</b>	<b>30 753 625</b>
Non-controlling interests		18 490 819	18 497 745
<b>Total Equity</b>		<b>49 121 624</b>	<b>49 251 370</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable		294 844	284 400
Due to related parties	7	450 450	392 454
Other credit balances		635 143	570 712
Income tax and national contribution provision		-	527
Deferred revenue		158 000	293 019
		<b>1 538 437</b>	<b>1 541 112</b>
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>30 995 565</b>	<b>30 998 240</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>80 117 189</b>	<b>80 249 610</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 COMPREHENSIVE INCOME**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
	30/6/2023	30/6/2022	30/6/2023	30/6/2022
	JD	JD	JD	JD
Properties lease revenues	137 977	131 355	277 533	261 287
Properties management revenues	16 688	15 486	34 414	30 972
Properties operating expenses	(72 200)	(77 638)	(159 061)	(158 922)
Properties management costs	(21 633)	(21 552)	(40 726)	(41 045)
Operating depreciation	(34 689)	(34 514)	(69 375)	(69 028)
<b>Gross profit</b>	<b>26 143</b>	<b>13 137</b>	<b>42 785</b>	<b>23 264</b>
Administrative expenses	(119 218)	(109 172)	(229 355)	(215 127)
Administrative depreciations	(786)	(1 980)	(2 649)	(4 159)
Group's share from associate company	13 757	29 140	29 013	41 210
Interest revenue	17 628	4 692	30 399	8 488
Other revenues and expense	(40)	348	-	370
Gain from sale of property, plant and equipment	61	-	61	-
<b>Loss and comprehensive income for the period</b>	<b>(62 455)</b>	<b>(63 835)</b>	<b>(129 746)</b>	<b>(145 954)</b>
<b>Comprehensive income attributable to:</b>				
Group's Shareholders	(62 459)	(59 001)	(122 820)	(134 050)
Non - Controlling interest	4	(4 834)	(6 926)	(11 904)
	<b>(62 455)</b>	<b>(63 835)</b>	<b>(129 746)</b>	<b>(145 954)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the period</b>	<b>JD (0.001)</b>	<b>JD (0.001)</b>	<b>JD (0.003)</b>	<b>JD (0.003)</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**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total JD	Non-controlling interest JD	Total shareholder's equity JD
<b>2022</b>							
<b>1 January 2022</b>	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	-	-	-	(134 050)	(134 050)	(11 904)	(145 954)
<b>30 June 2022</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 001 977</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(15 451 375)</b>	<b>32 248 799</b>	<b>18 493 757</b>	<b>50 742 556</b>
<b>2023</b>							
<b>1 January 2023</b>	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	-	-	-	(122 820)	(122 820)	(6 926)	(129 746)
<b>30 June 2023</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 035 002</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(17 102 394)</b>	<b>30 630 805</b>	<b>18 490 819</b>	<b>49 121 624</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**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

	<b>30 June 2023 JD</b>	<b>30 June 2022 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss and comprehensive income for the period	(129 746)	(145 954)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	72 024	73 187
Group's share of associates	(29 013)	(41 210)
Interest's revenues	(30 399)	(8 488)
Gain from sale of property, plant and equipment	(61)	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	(13 683)	(19 417)
Accounts receivable	(35 843)	(14 475)
Other debit balances	(4 342)	(75 032)
Other credit balances	64 431	29 058
Deferred revenue	(135 019)	(87 991)
Account payables	10 444	(7 489)
Paid income tax	(527)	-
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(231 734)</b>	<b>(297 811)</b>
<b>Investing activities</b>		
Purchases of property, plant and equipment	-	(850)
Received from sale of property, plant and equipment	675	-
Investment's properties	(18 931)	(5 184)
Interests received	27 499	8 488
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>9 243</b>	<b>2 454</b>
<b>Financing activities</b>		
Due from related parties	57 996	150 150
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>57 996</b>	<b>150 150</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(164 495)</b>	<b>(145 207)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 509 208	1 669 577
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>1 344 713</b>	<b>1 524 370</b>

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 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

---

**1) General**

On 16 May, 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 27 July 2023.

**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 2022. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, 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 used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December, 2022.

**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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

**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.

These amendments had no impact on the financial statements of the Company.

**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 Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

**Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).**

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January, 2024.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

**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**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

The Company owns the following subsidiaries:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Ownership percentage 30/6/2023</b>	<b>Ownership percentage 31/12/2022</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 29 March, 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 obtains control over the investee when the investor is exposed, 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 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 relationships. 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 interests 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 resulting 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**  
**30 JUNE 2023 (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) 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.

**4) Cash and cash equivalents**

	<b>30 June 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Deposits*	1 210 921	740 000
Current Accounts	127 992	767 846
Cash on hand	5 800	1 362
	<b>1 344 713</b>	<b>1 509 208</b>

\* These deposits are in Jordanian Dinar and short term, the interest rate between 4.125% to 5.5% .

**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 information 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 30 June 2023 and 31 December 2022.

**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>30 June 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	<b>450 450</b>	<b>392 454</b>

  

<b>Other receivables</b>	<b>30 June 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	123 454	90 943
	<b>257 661</b>	<b>225 150</b>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<b>123 454</b>	<b>90 943</b>

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

<b>Transactions with related parties</b>	<b>Nature of the relationship</b>	<b>30 June 2023 JD</b>	<b>30 June 2022 JD</b>
Association owners of Properties Management revenue – The AQARCO building	Revenues	34 414	30 972
Group's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	49 522	52 355

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

**Executive Administration benefits**

	<b>30 June 2023 JD</b>	<b>30 June 2022 JD</b>
Salaries and emoluments	<u>53 346</u>	<u>47 597</u>

**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 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2023 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.