



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

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

مجموعة الأردن ديكابولس للأعمال

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ 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 نبدي 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 ٤٧٣ ٨٩٠ دينار كما في ٣٠ أيلول 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 أيلول 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 للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣٠ أيلول 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 ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣



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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	الموجودات
مدققة			موجودات غير متداولة
٢٢ ٢٥٠	١٨ ٤٢١		ممتلكات ومعدات
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٩ ٢٤١ ٨٣٣	١٩ ١٥٦ ٦٩٣		استثمارات عقارية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣		موجودات غير ملموسة
٢ ٨٦٤ ٣٦٠	٢ ٨٩٠ ٤٧٣		استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٥ ٤٠٤ ٣٦٣	٤٥ ٣٤١ ٥٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٥ ٨٦٤	٣٣ ٥٩٨		شيكات برسم التحصيل
١٧٣ ٣٨٢	٢٥١ ٩٦١		ذمم مدينة
٧٨ ٧٤٩	١١٧ ٩٥٥		أرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٩ ٢٠٨	١ ٤٩١ ٥٨٦	٤	النقد وما في حكمه
١ ٧٨٧ ٢٠٣	١ ٨٩٥ ١٠٠		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣٤ ٨٤٥ ٢٤٧	٣٤ ٩٥٣ ١٤٤		مجموع الموجودات
٨٠ ٢٤٩ ٦١٠	٨٠ ٢٩٤ ٦٥١		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
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)	(١٧ ١٦٤ ٧٨٨)		خسائر متراكمة
٣٠ ٧٥٣ ٦٢٥	٣٠ ٥٦٨ ٤١١		مجموع حقوق المساهمين
١٨ ٤٩٧ ٧٤٥	١٨ ٤٩٢ ٩٦٩		حقوق غير المسيطرين
٤٩ ٢٥١ ٣٧٠	٤٩ ٠٦١ ٣٨٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٨٤ ٤٠٠	٢٩٨ ٥٤٩		ذمم دائنة
٣٩٢ ٤٥٤	٤٥٠ ٤٥٠	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٧٠ ٧١٢	٦٨٢ ٧٤٠		أرصدة دائنة أخرى
٥٢٧	٠٠٠		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٢٩٣ ٠١٩	٣٤٤ ٤٠٤		إيرادات مقبوضة مقدماً
١ ٥٤١ ١١٢	١ ٧٧٦ ١٤٣		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٠ ٩٩٨ ٢٤٠	٣١ ٢٣٣ ٢٧١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٨٠ ٢٤٩ ٦١٠	٨٠ ٢٩٤ ٦٥١		

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٠٤ ٦٣٤	٤١٨ ٧٣٨	١٤٣ ٣٤٧	١٤١ ٢٠٥	إيرادات تأجير عقارات
٤٧ ١٥٥	٥١ ١٠٢	١٦ ١٨٣	١٦ ٦٨٨	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٢٠ ٩٣٦)	(٢٣٠ ٣٥٩)	(٦٢ ٠١٤)	(٧١ ٢٩٨)	مصارييف تشغيل عقارات
(٥٩ ٣٢٨)	(٥٩ ٢٧٧)	(١٨ ٢٨٣)	(١٨ ٥٥١)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٣ ٦٤٨)	(١٠٤ ٠٧٠)	(٣٤ ٦٢٠)	(٣٤ ٦٩٥)	استهلاك تشغيلي
٦٧ ٨٧٧	٧٦ ١٣٤	٤٤ ٦١٣	٣٣ ٣٤٩	مجمول الربح
(٣١٧ ٩٣١)	(٣٣٥ ٢٤٨)	(١٠٢ ٨٠٤)	(١٠٥ ٨٩٣)	مصارييف إدارية
(٦ ١٧٤)	(٣ ٣٩٥)	(٢ ٠١٥)	(٧٤٦)	استهلاك إداري
٩١ ٥٠١	٢٦ ١١٣	٥٠ ٢٩١	(٢ ٩٠٠)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٢ ٥٥٢	٤٦ ٣٤٥	٤ ٠٦٤	١٥ ٩٤٦	إيرادات فوائد بنكية
١٧٠	٠٠٠	(٢٠٠)	٠٠٠	إيرادات أخرى
٠٠٠	٦١	٠٠٠	٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٥٢ ٠٠٥)	(١٨٩ ٩٩٠)	(٦ ٠٥١)	(٦٠ ٢٤٤)	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(١٤١ ٠٨٢)	(١٨٥ ٢١٤)	(٧ ٠٣٢)	(٦٢ ٣٩٤)	يعود الدخل الشامل إلى:
(١٠ ٩٢٣)	(٤ ٧٧٦)	٩٨١	٢ ١٥٠	مساهمي المجموعة
(١٥٢ ٠٠٥)	(١٨٩ ٩٩٠)	(٦ ٠٥١)	(٦٠ ٢٤٤)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٢)	(٠,٠٠١)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٠١ ٩٧٧	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	١٨ ٥٠٥ ٦٦١	٥٠ ٨٨٨ ٥١٠
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٤١ ٠٨٢)	(١٤١ ٠٨٢)	(١٠ ٩٢٣)	(١٥٢ ٠٠٥)
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٠١ ٩٧٧	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٥ ٤٥٨ ٤٠٧)	٣٢ ٢٤١ ٧٦٧	١٨ ٤٩٤ ٧٣٨	٥٠ ٧٣٦ ٥٠٥
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٦ ٩٧٩ ٥٧٤)	٣٠ ٧٥٣ ٦٢٥	١٨ ٤٩٧ ٧٤٥	٤٩ ٢٥١ ٣٧٠
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٨٥ ٢١٤)	(١٨٥ ٢١٤)	(٤ ٧٧٦)	(١٨٩ ٩٩٠)
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٧ ١٦٤ ٧٨٨)	٣٠ ٥٦٨ ٤١١	١٨ ٤٩٢ ٩٦٩	٤٩ ٠٦١ ٣٨٠

٢٠٢٢

١ كانون الثاني

الخسارة والدخل الشامل للفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

٢٠٢٣

١ كانون الثاني

الخسارة والدخل الشامل للفترة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	
(١٥٢ ٠٠٥)	(١٨٩ ٩٩٠)	الأنشطة التشغيلية
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
١٠٩ ٨٢٢	١٠٧ ٤٦٥	تعديلات
(٩١ ٥٠١)	(٢٦ ١١٣)	استهلاكات
(١٢ ٥٥٢)	(٤٦ ٣٤٥)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
...	(٦١)	إيراد فوائد
(٦ ٩٠٨)	(٧ ٧٣٤)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٠ ٨٠١	(٧٨ ٥٧٩)	التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٢٩ ٦٨١)	(٣٢ ٥٠٦)	شيكات برسم التحصيل
٥١ ١٤٨	١١٢ ٠٢٨	ذمم مدينة
(٦١ ٦٩٨)	٥١ ٣٨٥	أرصدة مدينة أخرى
٢ ٤٠٧	١٤ ١٤٩	أرصدة دائنة أخرى
...	(٥٢٧)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٣٨٠ ١٦٧)	(٩٦ ٨٢٨)	ذمم دائنة
		ضريبة دخل مدفوعة
(٢ ٣٠٧)	(١٨٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
...	٦٧٥	الأنشطة الاستثمارية
(٤ ٤٥٨)	(١٨ ٩٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٩٨ ٤٩٨	...	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٢ ٥٥٢	٣٩ ٦٤٥	استثمارات عقارية
٥٠٤ ٢٨٥	٢١ ٢١٠	استثمار في شركات حليفة
		فوائد بنكية مقبوضة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣١ ٢٣١)	٥٧ ٩٩٦	الأنشطة التمويلية
(٢٣١ ٢٣١)	٥٧ ٩٩٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١٠٧ ١١٣)	(١٧ ٦٢٢)	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٠٩ ٢٠٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٥٦٢ ٤٦٤	١ ٤٩١ ٥٨٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" م.ع.م والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين م.ع.م وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة. وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأعلاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأعلاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأعلاك 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

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. إن 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 للمجموعة.

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 أن 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 للمجموعة.

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 المجموعة 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 الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار 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 المجموعة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

استخدام التقديرات

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٢٠٢٣/٩/٣٠	نسبة التملك ٢٠٢٢/١٢/٣١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركاتها التابعة:	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	%٥١	%٥١

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

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة 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 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

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

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

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

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
 ٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة والفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد 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	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار	دينار
٧٤٠.٠٠٠	١٢٣٠.٦٠٧
٧٦٧.٨٤٦	٢٥٤.٣٠٦
١.٣٦٢	٦.٦٧٣
<u>١.٥٠٩.٢٠٨</u>	<u>١.٤٩١.٥٨٦</u>

ودائع بنكية*
حسابات جارية
نقد في الصندوق

* إن هذه الودائع بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل، وتتقاضى فوائد سنوية بمعدل ٤.١٢٥٪ - ٥.٩٪.

(٥) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة نية 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 ٥١٧ ٢١١ سهم كما في ٣٠ أيلول 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 إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
دينار	دينار		
٣٩٢ ٤٥٤	٤٥٠ ٤٥٠	شركة حليفة	

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	ذمم مساهمين مدينة
دينار	دينار		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧		
٩٠ ٩٤٣	١٧١ ٩٥٠		
٢٢٥ ١٥٠	٣٠٦ ١٥٧		
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)		
٩٠ ٩٤٣	١٧١ ٩٥٠		مخصص ذمم المساهمين المدينة

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
دينار	دينار		حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
٤٧ ١٥٥	٤٥ ٩٤٥	إيرادات	
٧٧ ٠٩٩	٧٣ ٢١١	مصاريف	

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	رواتب وأجور
دينار	دينار	
٦٩ ٦١٦	٧٩ ٨١٩	

(٨) التزامات محتملة

قضايا مقامة ضد الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحقوق 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 جداً للحكم فيها لصالح الشركة.

(٩) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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

١٠) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة 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 أيلول ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	4 - 3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	14 – 9

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 30 September 2023, and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Basis for Qualified Conclusion

1. Goodwill item of Intangible assets includes 911 403 JD, which resulted from owning subsidiary company, the management has not provided us the impairment test of goodwill, knowing that impairment indications exist, therefore, we have not been able to obtain assurance on whether any impairment provisions should be recorded on the value of goodwill. Accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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 2 890 473 JD as of 30 september 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 september 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

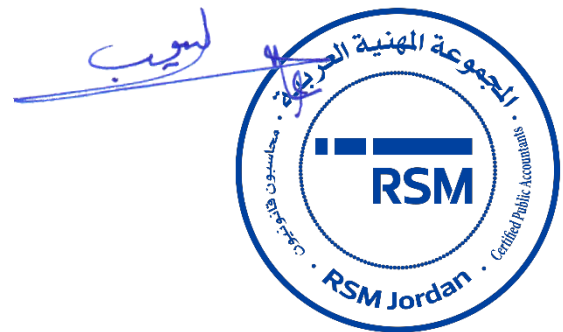
Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) own 211 517 shares in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 30 september 2023 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

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 september 2023 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
30 October 2023

Adel Ayyoub
License No. 499



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

		30 September 2023 JD	31 December 2022 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		18 421	22 250
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties		19 156 693	19 241 833
Intangible assets		1 608 073	1 608 073
Investment in associate		2 890 473	2 864 360
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
Total Non - Current Assets		45 341 507	45 404 363
Current Assets			
checks under collection		33 598	25 864
Accounts receivable		251 961	173 382
Other debit balances		117 955	78 749
Cash and cash equivalents	4	1 491 586	1 509 208
		1 895 100	1 787 203
Discontinued operations assets		33 058 044	33 058 044
Total Current Assets		34 953 144	34 845 247
Total Assets		80 294 651	80 249 610
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 035 002	1 035 002
Treasury stocks		(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(17 164 788)	(16 979 574)
Total Group's shareholders		30 568 411	30 753 625
Non-controlling interests		18 492 969	18 497 745
Total Equity		49 061 380	49 251 370
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		298 549	284 400
Due to related parties	7	450 450	392 454
Other credit balances		682 740	570 712
Income tax and national contribution provision		-	527
Deferred revenue		344 404	293 019
		1 776 143	1 541 112
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
Total Current Liabilities		31 233 271	30 998 240
Total Equity and Liabilities		80 294 651	80 249 610

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2023 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30/9/2023	30/9/2022	30/9/2023	30/9/2022
	JD	JD	JD	JD
lease revenues Properties	141 205	143 347	418 738	404 634
management revenues Properties	16 688	16 183	51 102	47 155
Properties operating expenses	(71 298)	(62 014)	(230 359)	(220 936)
Properties management costs	(18 551)	(18 283)	(59 277)	(59 328)
Operating depreciation	(34 695)	(34 620)	(104 070)	(103 648)
Gross profit	33 349	44 613	76 134	67 877
Administrative expenses	(105 893)	(102 804)	(335 248)	(317 931)
Administrative depreciation	(746)	(2 015)	(3 395)	(6 174)
Group's share from associate company	(2 900)	50 291	26 113	91 501
Interest revenue	15 946	4 064	46 345	12 552
Other revenues	-	(200)	-	170
Gain from sale of property, plant and equipment	-	-	61	-
Loss and comprehensive income for the period	(60 244)	(6 051)	(189 990)	(152 005)
Comprehensive income attributable to:				
Group's Shareholders	(62 394)	(7 032)	(185 214)	(141 082)
Non - Controlling interest	2 150	981	(4 776)	(10 923)
	(60 244)	(6 051)	(189 990)	(152 005)
Period the for share per loss diluted and Basic	(0,001)	(0.0002)	(0,004)	(0.003)

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 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
2022							
1 January 2022	46 967 755	1 001 977	(269 558)	(15 317 325)	32 382 849	18 505 661	50 888 510
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(141 082)	(141 082)	(10 923)	(152 005)
30 September 2022	46 967 755	1 001 977	(269 558)	(15 458 407)	32 241 767	18 494 738	50 736 505
2023							
1 January 2023	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	-	-	-	(185 214)	(185 214)	(4 776)	(189 990)
30 September 2023	46 967 755	1 035 002	(269 558)	(17 164 788)	30 568 411	18 492 969	49 061 380

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2023 (UNAUDITED)

	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
<u>Operating activities</u>		
Loss and other comprehensive income for the period	(189 990)	(152 005)
Adjustments for:		
Depreciations	107 465	109 822
Group's share of associates	(26 113)	(91 501)
Interest revenue	(46 345)	(12 552)
Gain from sale of property, plant and equipment	(61)	-
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(7 734)	(6 908)
Accounts receivable	(78 579)	10 801
Other debit balances	(32 506)	(129 681)
Other credit balances	112 028	51 148
Deferres revenues	51 385	(161 698)
Accounts payable	14 149	2 407
Paid income tax	(527)	-
Net cash used in operating activities	(96 828)	(380 167)
<u>Investing activities</u>		
Purchases of property, plant and equipment	(180)	(2 307)
Procced from sales property, plant and equipment	675	
Investment properties	(18 930)	(4 458)
Investment in associate	-	498 498
Interest received	39 645	12 552
Net cash from investing activities	21 210	504 285
<u>Financing activities</u>		
Due to related parties	57 996	(231 231)
Net cash from (used in) financing activities	57 996	(231 231)
Net change in cash and cash equivalents	(17 622)	(107 113)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 509 208	1 669 577
Cash and cash equivalents at the ending of the period	1 491 586	1 562 464

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, 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 30 October 2023.

2) Basis of preparation

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

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

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

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2022 except for the following changes:

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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 Group.

Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group 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 January 1, 2024.

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

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 date of disposal.

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

The Company owns the following subsidiaries:

	Nature of Activity	Ownership percentage 30/9/2023	Ownership percentage 31/12/2022
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Co.	Property	%62.89	%62.89
Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%51	%51

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	30/9/2023	31/12/2022
	JD	JD
Deposits*	1 230 607	740 000
Current Accounts	254 306	767 846
Cash on hand	6 673	1 362
	1 491 586	1 509 208

* These deposits are in Jordanian Dinar and short term, the interest rate between 4.125% to 5.9% .

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 shares as of 30 september 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:

Due to related parties	Nature of the relationship	30/9/2023 JD	31/12/2022 JD
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	450 450	392 454
Other receivables		30/9/2023 JD	31/12/2022 JD
Shareholders' receivables		134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center		171 950	90 943
		306 157	225 150
Provision for shareholders' receivables		(134 207)	(134 207)
		171 950	90 943
Transactions with related parties	Nature of the relationship	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Association owners of Properties Management revenue – The AQARCO building	Revenues	45 945	47 155
Group's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	73 211	77 099

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

Executive Administration benefits

	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Salaries and emoluments	79 819	69 616

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 September 2023 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.