



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

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٩	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
١٠ - ١٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

(١) إن بند موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع والالتزامات المرتبطة بها تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة مراجع كافية ومناسبة حول هذه البنود كون كامل مستندات المشروع لدى مصفي الشركة، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة بهذا الخصوص.

(٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٥٧٠ ٢٨٩٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني إضافية نظراً لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والبالغ صافي قيمتها ٢٢٥ ٩٧٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، علماً بأن الإدارة قامت خلال السنة بتخفيض كلفة الاستثمار بقيمة ٤٨٦ ٥٢٩ دينار وفقاً لمعلوماتها حول القيمة العادلة لهذا الاستثمار، وعليه فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية 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 أيلول ٢٠٢٤، 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

لتدقيق الحسابات

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١٨ ٧٧٢	١٧ ٦٤٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦	٤	استثمارات عقارية
١٩ ١٢٢ ٧٤٧	١٩ ٠١٨ ٨١٨		موجودات غير ملموسة
٦٩٦ ٦٧٠	٦٩٦ ٦٧٠		استثمار في شركة حليفة
٢ ٨٨٨ ٦٩٢	٢ ٨٩٠ ٥٧٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣ ٥٠٣ ٧١١	٩٧٤ ٢٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٤ ٣٩٤ ٧٢٨	٤١ ٧٦٢ ٠٦٥		موجودات متداولة
٢٠ ٢٩٢	٢٧ ٨٠١		شيكات برسم التحصيل
٢١٨ ٩٧٤	٤٥٥ ٦٧٥		ذمم مدينة
٨٩ ١٦٧	٢٠٧ ٨١٣		أرصدة مدينة أخرى
١ ٣٨٣ ١٧٢	١ ٢٢٤ ٢٤٣	٥	النقد وما في حكمه
١ ٧١١ ٦٠٥	١ ٩١٥ ٥٣٢		موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٦	مجموع الموجودات المتداولة
٣٤ ٧٦٩ ٦٤٩	٣٤ ٩٧٣ ٥٧٦		مجموع الموجودات
٧٩ ١٦٤ ٣٧٧	٧٦ ٧٣٥ ٦٤١		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٤٣ ٢٥٠	١ ٠٤٣ ٢٥٠		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٧	أسهم خزينة
٠٠٠	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨ ١٥٠ ٢٧٥)	(١٨ ٣٣٧ ٦٤٦)		خسائر متراكمة
٢٩ ٥٩١ ١٧٢	٢٦ ٨٧٤ ٣١٥		مجموع حقوق المساهمين
١٨ ٤٨٩ ٤٥٣	١٨ ٤٩٣ ٦١٩		حقوق غير المسيطرين
٤٨ ٠٨٠ ٦٢٥	٤٥ ٣٦٧ ٩٣٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٦٢ ١٩٦	٢٩٩ ٤٧٩		ذمم دائنة
٤٦٢ ٤٦٢	٥٤٠ ٥٤٠	٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٧٣ ٢٧٩	٦٧٤ ٦٣٨		أرصدة دائنة أخرى
٧ ٢٥١	٠٠٠		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٣٢١ ٤٣٦	٣٩٥ ٩٢٢		إيرادات مقبوضة مقدماً
١ ٦٢٦ ٦٢٤	١ ٩١٠ ٥٧٩		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١ ٠٨٣ ٧٥٢	٣١ ٣٦٧ ٧٠٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧٩ ١٦٤ ٣٧٧	٧٦ ٧٣٥ ٦٤١		

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤١٨ ٧٣٨	٤٣٧ ٧٧٢	١٤١ ٢٠٥	١٥٠ ١٧٤	إيرادات تأجير عقارات
٥١ ١٠٢	٥٦ ٦٧٦	١٦ ٦٨٨	١٨ ٩٧٢	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(١٧٩ ٤٣١)	(١٧٤ ٥١٧)	(٥٥ ٢٠٦)	(٥٥ ٦٦٦)	مصارييف تشغيل عقارات
(١١٠ ٢٠٥)	(١١٣ ١٤١)	(٣٤ ٦٤٣)	(٣٥ ٨٣٤)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٠٤ ٠٧٠)	(١٠٤ ٠٩٠)	(٣٤ ٦٩٥)	(٣٤ ٦٩٩)	استهلاك تشغيلي
٧٦ ١٣٤	١٠٢ ٧٠٠	٣٣ ٣٤٩	٤٢ ٩٤٧	مجممل الربح
(٣٣٥ ٢٤٨)	(٣٣٤ ٥٨٧)	(١٠٥ ٨٩٣)	(١٠٩ ١٠٥)	مصارييف إدارية
(٣ ٣٩٥)	(٢ ٢٠١)	(٧٤٦)	(٧٤١)	استهلاك إداري
٢٦ ١١٣	١ ٨٧٨	(٢ ٩٠٠)	٨ ٧٣٦	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٤٦ ٣٤٥	٤٥ ١٤٧	١٥ ٩٤٦	١٦ ٠٣٥	إيرادات فوائد بنكية
٠٠٠	٣ ٨٥٨	٠٠٠	٣٦١	إيرادات أخرى
٦١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٨٩ ٩٩٠)	(١٨٣ ٢٠٥)	(٦٠ ٢٤٤)	(٤١ ٧٦٧)	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(١٨٥ ٢١٤)	(١٨٧ ٣٧١)	(٦٢ ٣٩٤)	(٤٦ ٧٦٩)	يعود الدخل الشامل إلى:
(٤ ٧٧٦)	٤ ١٦٦	٢ ١٥٠	٥ ٠٠٢	مساهمي المجموعة
(١٨٩ ٩٩٠)	(١٨٣ ٢٠٥)	(٦٠ ٢٤٤)	(٤١ ٧٦٧)	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٤) دينار	(٠,٠٠٤) دينار	(٠,٠٠١) دينار	(٠,٠٠١) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٤/٩/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٨٩ ٩٩٠)	(١٨٣ ٢٠٥)	(٦٠ ٢٤٤)	(٤١ ٧٦٧)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
...	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	بنود الدخل الشامل الآخر
(١٨٩ ٩٩٠)	(٢ ٧١٢ ٦٩١)	(٦٠ ٢٤٤)	(٤١ ٧٦٧)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
				الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة

مجموعة الأردن ديكابولس للأملأك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٢٠٢٣	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	٠٠٠	(١٦ ٩٧٩ ٥٧٤)	٣٠ ٧٥٣ ٦٢٥	١٨ ٤٩٧ ٧٤٥	٤٩ ٢٥١ ٣٧٠
الخسارة والدخل الشامل للفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٨٥ ٢١٤)	(١٨٥ ٢١٤)	(٤ ٧٧٦)	(١٨٩ ٩٩٠)
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٣٥ ٠٠٢	(٢٦٩ ٥٥٨)	٠٠٠	(١٧ ١٦٤ ٧٨٨)	٣٠ ٥٦٨ ٤١١	١٨ ٤٩٢ ٩٦٩	٤٩ ٠٦١ ٣٨٠
٢٠٢٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	٠٠٠	(١٨ ١٥٠ ٢٧٥)	٢٩ ٥٩١ ١٧٢	١٨ ٤٨٩ ٤٥٣	٤٨ ٠٨٠ ٦٢٥
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(١٨٧ ٣٧١)	(١٨٧ ٣٧١)	٤ ١٦٦	(١٨٣ ٢٠٥)
الخسارة والدخل الشامل للفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	٠٠٠	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	(١٨ ٣٣٧ ٦٤٦)	٢٦ ٨٧٤ ٣١٥	١٨ ٤٩٣ ٦١٩	٤٥ ٣٦٧ ٩٣٤
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	(١٨ ٣٣٧ ٦٤٦)	٢٦ ٨٧٤ ٣١٥	١٨ ٤٩٣ ٦١٩	٤٥ ٣٦٧ ٩٣٤

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 أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	
(١٨٩ ٩٩٠)	(١٨٣ ٢٠٥)	الأنشطة التشغيلية
١٠٧ ٤٦٥	١٠٦ ٢٩١	الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٢٦ ١١٣)	(١ ٨٧٨)	تعديلات
(٤٦ ٣٤٥)	(٤٥ ١٤٧)	استهلاكات
(٦١)	...	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٧ ٧٣٤)	(٧ ٥٠٩)	إيراد فوائد
(٧٨ ٥٧٩)	(٢٣٦ ٧٠١)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٣٢ ٥٠٦)	(١١٥ ٦٤٦)	التغير في الموجودات والمطلوبات
١١٢ ٠٢٨	١٠١ ٣٥٩	شيكات برسم التحصيل
٥١ ٣٨٥	٧٤ ٤٨٦	ذمم مدينة
١٤ ١٤٩	٣٧ ٢٨٣	أرصدة مدينة أخرى
(٥٢٧)	(٧ ٢٥١)	أرصدة دائنة أخرى
(٩٦ ٨٢٨)	(٢٧٧ ٩١٨)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(١٨٠)	(١ ٠٧٥)	ذمم دائنة
٦٧٥	...	ضريبة دخل مدفوعة
(١٨ ٩٣٠)	(١٦١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣٩ ٦٤٥	٤٢ ١٤٧	الأنشطة الاستثمارية
٢١ ٢١٠	٤٠ ٩١١	شراء ممتلكات ومعدات
٥٧ ٩٩٦	٧٨ ٠٧٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٥٧ ٩٩٦	٧٨ ٠٧٨	استثمارات عقارية
(١٧ ٦٢٢)	(١٥٨ ٩٢٩)	فوائد بنكية مقبوضة
١ ٥٠٩ ٢٠٨	١ ٣٨٣ ١٧٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
١ ٤٩١ ٥٨٦	١ ٢٢٤ ٢٤٣	الأنشطة التمويلية
		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		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" ونقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية الموحدة. وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأملأك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملأك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملأك المساهمة العامة المحدودة. من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة، ومن غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية. يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الأردنية الهاشمية. تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٤.

(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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة.

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

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

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

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

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

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

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.

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

النشاط الرئيسي	نسبة التملك ٢٠٢٤/٩/٣٠	نسبة التملك ٢٠٢٣/١٢/٣١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وشركتها التابعة:	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية	%٦٢,٨٩	%٦٢,٨٩
شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي	%١٠٠	%١٠٠
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	%١٠٠	%١٠٠
شركة عين الاردن للمنتجعات السياحية وشركاتها التابعة:	%١٠٠	%١٠٠
شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية	%١٠٠	%١٠٠
شركة منية للمنتجعات المتخصصة*	%٧٤	%٧٤
شركة الاردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة	%٧٣	%٧٣
شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	%٥١	%٥١

*قرر مجلس الإدارة لشركة منية للمنتجعات المتخصصة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ تصفية الشركة، بالتالي تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركة لعمليات غير مستمرة وفقاً 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 اذا 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، كعمالة 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.

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 وفقا للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

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

(٣) إدارة رأس المال

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

(٤) استثمارات عقارية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٤ ٩٣٥ ٦٤٥	٢٤ ٩٣٥ ٨٠٦	أراضي ومباني
(٣ ٤١٩ ٠٥٢)	(٣ ٥٢٣ ١٤٢)	مجمع استهلاك
(٢ ٣٩٣ ٨٤٦)	(٢ ٣٩٣ ٨٤٦)	مخصص تدني
١٩ ١٢٢ ٧٤٧	١٩ ٠١٨ ٨١٨	

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنى يعود لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة مملوكة ٦٢,٨٩٪) بلغت صافي قيمته الدفترية ٣٧٠ ٢٥٦ ١ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، قامت الشركة خلال العام بتأجيله بموجب عقد ايجار تشغيلي لمدة عامين ابتداء من تاريخ ١ تموز ٢٠٢٤ حيث يتضمن هذا العقد خيار الشراء والذي بموجبه يحق للمستأجر خلال فترة سريان عقد الايجار شراء كامل قطعة الأرض التي يقع عليها المأجور وما عليها من مباني وعقارات والبالغة مساحتها ٢٤١١ م^٢ مقابل المبلغ المتفق عليه عند توقيع العقد والبالغ ١ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار.

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١ ٢٢١ ٩٦٢	١ ٠٤٥ ٠٠٠	ودائع بنكية
١٥٨ ٣٥٢	١٧٦ ٩٤٤	حسابات جارية
٢ ٨٥٨	٢ ٢٩٩	نقد في الصندوق
١ ٣٨٣ ١٧٢	١ ٢٢٤ ٢٤٣	

(٦) 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

(٧) 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 ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٨) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري *
دينار	دينار		
٤٦٢ ٤٦٢	٥٤٠ ٥٤٠	شركة حليفة	

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

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	ذمم مساهمين مدينة
دينار	دينار	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧	
١١١ ١٩٠	١١٥ ٣٣١	
٢٤٥ ٣٩٧	٢٤٩ ٥٣٨	
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)	مخصص ذمم المساهمين المدينة
١١١ ١٩٠	١١٥ ٣٣١	

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة التعامل	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
دينار	دينار		حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
٥١ ١٠٢	٥٦ ٦٧٦	إيرادات	
٢٢ ٢٨٣	٢٧ ٦٢٤	مصاريف	

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	رواتب وأجور
دينار	دينار	
٧٩ ٨١٩	٩٨ ٧٦٩	

(٩) التزامات محتملة

لا يوجد على المجموعة التزامات محتملة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

قضايا مقامة من الشركة

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

١٠ إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

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

١١ 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.

١٢ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة 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 ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٣.



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
(UNAUDITED)
30 SEPTEMBER 2024

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
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 other comprehensive income (Unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (Unaudited)	8
Condensed consolidated interim statement of cash flows (Unaudited)	9
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (Unaudited)	10 - 15

RSM Jordan

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

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

www.rsm.jo

**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 2024, and the related condensed consolidated interim statements of comprehensive income, condensed consolidated interim statements of other 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

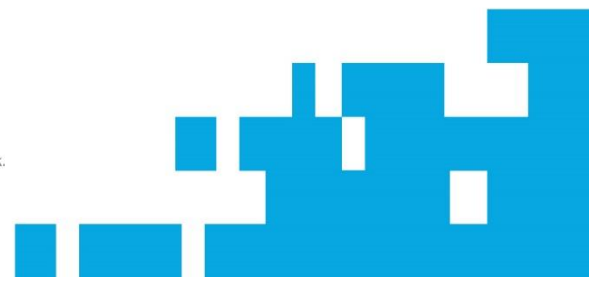
Except for what is mentioned in the basis for qualified conclusion paragraphs, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement 2410 "Review of Interim Financial Statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information 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. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 2 890 570 JD as of 30 September 2024 we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly we were unable to determine whether there is a need to record additional impairment provisions since there are no updated audited financial statements or reliable financial information, hence we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



3. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company net amounted to 974 225 JD as of 30 September 2024. We have not been provided with the related fair value study; accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, Noting that during the year the management reduced the cost of the investment by 2 529 486 JD according to available information about the fair value of this investment, 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 2024 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial information of the Group as of 30 September 2024 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
29 October 2024

Adel Ayoub
License No. 499



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

		30 September 2024	31 December 2023
	Notes	JD	JD
Assets			
Non - Current Assets			Audited
Property, plant and equipment		17 646	18 772
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties	4	19 018 818	19 122 747
Intangible assets		696 670	696 670
Investment in associate		2 890 570	2 888 692
Financial assets at fair value through other comprehensive income		974 225	3 503 711
Total Non - Current Assets		41 762 065	44 394 728
Current Assets			
checks under collection		27 801	20 292
Accounts receivable		455 675	218 974
Other debit balances		207 813	89 167
Cash and cash equivalents	5	1 224 243	1 383 172
		1 915 532	1 711 605
Discontinued operations assets	6	33 058 044	33 058 044
Total Current Assets		34 973 576	34 769 649
Total Assets		76 735 641	79 164 377
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 043 250	1 043 250
Treasury stocks	7	(269 558)	(269 558)
Cumulitave change in fair value		(2 529 486)	-
Accumulated losses		(18 337 646)	(18 150 275)
Total Group's shareholders		26 874 315	29 591 172
Non-controlling interests		18 493 619	18 489 453
Total Equity		45 367 934	48 080 625
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		299 479	262 196
Due to related parties	8	540 540	462 462
Other credit balances		674 638	573 279
Income tax and national contribution provision		-	7 251
Deferred revenues		395 922	321 436
		1 910 579	1 626 624
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
Total Current Liabilities		31 367 707	31 083 752
Total Equity and Liabilities		76 735 641	79 164 377

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 2024 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
	JD	JD	JD	JD
Properties lease revenues	150 174	141 205	437 772	418 738
Properties management revenues	18 972	16 688	56 676	51 102
Properties operating expenses	(55 666)	(55 206)	(174 517)	(179 431)
Properties management costs	(35 834)	(34 643)	(113 141)	(110 205)
Operating depreciation	(34 699)	(34 695)	(104 090)	(104 070)
Gross profit	42 947	33 349	102 700	76 134
Administrative expenses	(109 105)	(105 893)	(334 587)	(335 248)
Administrative depreciations	(741)	(746)	(2 201)	(3 395)
Group's share from associate company	8 736	(2 900)	1 878	26 113
Interest revenue	16 035	15 946	45 147	46 345
Other revenues	361	-	3 858	-
Gain from sale of property, plant and equipment	-	-	-	61
Loss and comprehensive income for the period	(41 767)	(60 244)	(183 205)	(189 990)
Comprehensive income attributable to:				
Group's Shareholders	(46 769)	(62 394)	(187 371)	(185 214)
Non - Controlling interest	5 002	2 150	4 166	(4 776)
	(41 767)	(60 244)	(183 205)	(189 990)
Basic and diluted loss per share for the period	JD (0.001)	JD (0.001)	JD (0.004)	JD (0.004)

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30/9/2024	30/9/2023	30/9/2024	30/9/2023
	JD	JD	JD	JD
Loss and comprehensive income for the period	(41 767)	(60 244)	(183 205)	(189 990)
Other comprehensive income				
Change in fair value of financial assets	-	-	(2 529 486)	-
Loss and other comprehensive income for the period	(41 767)	(60 244)	(2 712 691)	(189 990)

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 2024 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Cumulitave change in fair value JD	Accumulated losses JD	Total group' shareholders JD	Non- controlling interest JD	Total shareholder's equity JD
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
2024								
1 January 2024	46 967 755	1 043 250	(269 558)	-	(18 150 275)	29 591 172	18 489 453	48 080 625
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(187 371)	(187 371)	4 166	(183 205)
Change in fair value of financial assets	-	-	-	(2 529 486)	-	(2 529 486)	-	(2 529 486)
30 September 2024	46 967 755	1 043 250	(269 558)	(2 529 486)	(18 337 646)	26 874 315	18 493 619	45 367 934

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 2024 (UNAUDITED)

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Operating activities		
Loss and comprehensive income for the period	(183 205)	(189 990)
Adjustments for:		
Depreciations	106 291	107 465
Group's share of associates	(1 878)	(26 113)
Interest's revenues	(45 147)	(46 345)
Gain from sale of property, plant and equipment	-	(61)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(7 509)	(7 734)
Accounts receivable	(236 701)	(78 579)
Other debit balances	(115 646)	(32 506)
Other credit balances	101 359	112 028
Deferred revenue	74 486	51 385
Account payables	37 283	14 149
Paid income tax	(7 251)	(527)
Net cash (used in) operating activities	(277 918)	(96 828)
Investing activities		
Purchase of property, plant and equipment	(1 075)	(180)
Received from sale of property, plant and equipment	-	675
Investment's properties	(161)	(18 930)
Interests received	42 147	39 645
Net cash from investing activities	40 911	21 210
Financing activities		
Due to related parties	78 078	57 996
Net cash from financing activities	78 078	57 996
Net change in cash and cash equivalents	(158 929)	(17 622)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 383 172	1 509 208
Cash and cash equivalents at the ending of the period	1 224 243	1 491 586

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements (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 29 October 2024.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2023. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies applied by the Company in these consolidated financial statements for the period ended 30 September 2024, are the same as those applied by the Company in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the following:

IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current

- On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Group consolidated financial statements.

IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Group consolidated financial statements.

IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

- On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7) that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.
- ✓ The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Group consolidated financial statements.

Accounting estimates

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

Principles of consolidation

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

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

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

The Company owns the following subsidiaries:

	Nature of Activity	Ownership percentage 30/9/2024	Ownership percentage 31/12/2023
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 obtain control over the investee when the investor is exposure, or rights, to variable returns to the investor from its involvement with the investee and the ability of the investor to use power over the in estee to affect the amount of the investee and its returns.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) capital management

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

4) Investments properties

	30 September 2024 JD	31 December 2023 JD
Land and buildings	24 935 806	24 935 645
Accumulated depreciation	(3 523 142)	(3 419 052)
Impairment provision	(2 393 846)	(2 393 846)
	19 018 818	19 122 747

The Investments properties include a building refer to Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company (68.89% subsidiary), with a net book value of 1 256 370 JD as of September 30, 2024. During the year, the company rented it under an operating lease contract for two years starting from July 1, 2024. This lease agreement includes a purchase option, allowing the tenant, during the lease term, to buy the plot of land on which the leased property and its buildings are situated, covering an area of 2411 m², for the agreed amount of 1 500 000 JD, as stipulated in the contract.

5) Cash and cash equivalents

	30 September 2024 JD	31 December 2023 JD
Bank Deposits	1 045 000	1 221 962
Current Accounts	176 944	158 352
Cash on hand	2 299	2 858
	1 224 243	1 383 172

6) 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.

7) 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 September 2024 and 31 December 2023.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

8) 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 September 2024	31 December 2023
		JD	JD
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Co.*	Associate	<u>540 540</u>	<u>462 462</u>

* This item represents the advance payments against Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Company capital decrease, where the general assembly of Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Company decided in extraordinary meeting held on 7 September 2022 to decrease the Share capital through distributing cash to the shareholders and write off the accumulated Losses, noting that these procedures have not been completed on the companies control department.

Other receivables	30 September 2024	31 December 2023
	JD	JD
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of AQARCO Commercial Center	115 331	111 190
	<u>249 538</u>	<u>245 397</u>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<u>115 331</u>	<u>111 190</u>

Transactions with related parties	Nature of the relationship	30 September 2024	30 September 2023
		JD	JD
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	56 676	51 102
Company's' share from operating expenses AQARCO building	Expenses	27 624	22 283

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

Executive Administration benefits	30 September 2024	30 September 2023
	JD	JD
Salaries and emoluments	<u>98 769</u>	<u>79 819</u>

9) Contingent liabilities

The Group has no contingent liabilities during the current interim period ending on September 30, 2024 and the financial year ending on December 31, 2023.

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, the Criminal Magistrate Court, West Amman issued a decision and conviction for offences in a charge of abuse of confidence and obliged him to pay the aforementioned amount in addition to legal interest and fees, the defendant challenges the decision of the Prosecutor, in August 29, 2023 the court decided to reject the appeal and uphold the previous decision..

10) 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.

11) 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.

12) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2024 presentation and it did not result in any change to the equity and the last period's operating results.