



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٥

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأموال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

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

(٢) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ١٩٣ ٣٣٩ ٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني إضافية نظراً لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، وبالتالي فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

(٣) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٢٢٥ ٩٧٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ 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 عام ٢٠٢٤ بتخفيض كلفة الاستثمار بقيمة ٤٨٦ ٢٥٢٩ دينار وفقاً لمعلوماتها حول القيمة العادلة لهذا الاستثمار، وعليه فإننا لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩ ٥٥٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، مما لا يتوافق مع تعليمات هيئة الأوراق المالية.

الاستنتاج المتحفظ

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

المجموعة المهنية العربية لتدقيق الحسابات

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٤ نيسان ٢٠٢٥



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٨ ٢٧٦	١٨ ٠٨٣		ممتلكات ومعدات
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٨ ٩٨٤ ١١٨	١٨ ٩٤٩ ٤١٨	٤	استثمارات عقارية
٦٩٦ ٦٧٠	٦٩٦ ٦٧٠		موجودات غير ملموسة
٢ ٨٨٣ ٣٦٧	٢ ٣٣٩ ١٩٣		استثمار في شركة حليفة
٩٧٤ ٢٢٥	٩٧٤ ٢٢٥		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤١ ٧٢٠ ٧٩٢	٤١ ١٤١ ٧٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٧ ٤٧٢	٢٦ ٧٧٦		شيكات برسم التحصيل
٤١٧ ٥٨٤	٤١٢ ٨١٥		ذمم مدينة
٨٨ ٩٧٥	١٣٨ ١٠١		أرصدة مدينة أخرى
١ ١٧٧ ٣٠٥	١ ٠٥٨ ٤٥٥	٥	النقد وما في حكمه
١ ٧١١ ٣٣٦	١ ٦٣٦ ١٤٧		
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٦	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٤ ٧٦٩ ٣٨٠	٣٤ ٦٩٤ ١٩١		مجموع الموجودات المتداولة
٧٦ ٤٩٠ ١٧٢	٧٥ ٨٣٥ ٩١٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٥٤ ١٨٤	١ ٠٥٤ ١٨٤		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)		أسهم خزينة
(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨ ٤١١ ٧٩٥)	(١٨ ٥١٠ ٩٧٥)		خسائر متراكمة
٢٦ ٨١١ ١٠٠	٢٦ ٧١١ ٩٢٠		مجموع حقوق المساهمين
١٨ ٤٩٩ ١٩٧	١٨ ٤٩٥ ٧٩٥		حقوق غير المسيطرين
٤٥ ٣١٠ ٢٩٧	٤٥ ٢٠٧ ٧١٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٤٨ ٠٠٥	٢٦٠ ٠٠٣		ذمم دائنة
٥٤٠ ٥٤٠	٣ ٦٧٢	٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٦٩ ٢٠٣	٦٠٢ ٢٦٥		أرصدة دائنة أخرى
٢ ٢٢٨	٢ ٠٩٠		مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٣٦٢ ٧٧١	٣٠٣ ٠٤٣		إيرادات مقبوضة مقدماً
١ ٧٢٢ ٧٤٧	١ ١٧١ ٠٧٣		
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣١ ١٧٩ ٨٧٥	٣٠ ٦٢٨ ٢٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٦ ٤٩٠ ١٧٢	٧٥ ٨٣٥ ٩١٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٤٣ ٧٦٤	١٥١ ٨٥٤	إيرادات تأجير عقارات
١٨ ٨٥٢	١٨ ٨٥٢	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٦١ ٣٠٤)	(٦٥ ٤٠٥)	مصاريف تشغيل عقارات
(٣٥ ٨٩٥)	(٣٧ ٣٦٣)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٣٤ ٥٣٣)	(٣٤ ٧٠٠)	استهلاك تشغيلي
٣٠ ٨٨٤	٣٣ ٢٣٨	مجموع الربح
(١٠٦ ٧٦٧)	(١٣٦ ٥٠٨)	مصاريف إدارية
(٧٢٨)	(٨٤٨)	استهلاك إداري
(٢ ٩٨٠)	(٧ ٣٠٦)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١٣ ٦٧٢	٨ ٨٤٢	إيرادات فوائد بنكية
(٦٥ ٩١٩)	(١٠٢ ٥٨٢)	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
		يعود الدخل الشامل الآخر إلى
(٦٤ ٦٥٢)	(٩٩ ١٨٠)	مساهمي المجموعة
(١ ٢٦٧)	(٣ ٤٠٢)	حقوق غير المسيطرين
(٦٥ ٩١٩)	(١٠٢ ٥٨٢)	
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٢٠٢٤	رأس المال دينار	احتياطي إجباري دينار	أسهم الخزينة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	مجموع حقوق المساهمين دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	...	(١٨ ١٥٠ ٢٧٥)	٢٩ ٥٩١ ١٧٢	١٨ ٤٨٩ ٤٥٣	٤٨ ٠٨٠ ٦٢٥
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	...	(٦٤ ٦٥٢)	(٦٤ ٦٥٢)	(١ ٢٦٧)	(٦٥ ٩١٩)
٣١ آذار ٢٠٢٤	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٤٣ ٢٥٠	(٢٦٩ ٥٥٨)	...	(١٨ ٢١٤ ٩٢٧)	٢٩ ٥٢٦ ٥٢٠	١٨ ٤٨٨ ١٨٦	٤٨ ٠١٤ ٧٠٦
٢٠٢٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٥٤ ١٨٤	(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	(١٨ ٤١١ ٧٩٥)	٢٦ ٨١١ ١٠٠	١٨ ٤٩٩ ١٩٧	٤٥ ٣١٠ ٢٩٧
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	...	...	...	...	(٩٩ ١٨٠)	(٩٩ ١٨٠)	(٣ ٤٠٢)	(١٠٢ ٥٨٢)
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	...	(١٨ ٥١٠ ٩٧٥)	٢٦ ٧١١ ٩٢٠	١٨ ٤٩٥ ٧٩٥	٤٥ ٢٠٧ ٧١٥
٣١ آذار ٢٠٢٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٥٤ ١٨٤	(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢ ٥٢٩ ٤٨٦)	(١٨ ٥١٠ ٩٧٥)	٢٦ ٧١١ ٩٢٠	١٨ ٤٩٥ ٧٩٥	٤٥ ٢٠٧ ٧١٥

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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	
(٦٥ ٩١٩)	(١٠٢ ٥٨٢)	الأنشطة التشغيلية
		الخسارة والدخل الشامل للفترة
٣٥ ٢٦١	٣٥ ٥٤٨	تعديلات
٢ ٩٨٠	٧ ٣٠٦	استهلاكات
(١٣ ٦٧٢)	(٨ ٨٤٢)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
		إيراد فوائد
(١١ ٥٦٢)	٦٩٦	التغير في الموجودات والمطلوبات
٢ ٨٠٠	٤ ٧٦٩	شيكات برسم التحصيل
(٤٣ ٧٠٨)	(٤٦ ٧٢٦)	ذمم مدينة
٢٦ ٦٧٨	٣٣ ٠٦٢	أرصدة مدينة أخرى
(٤٦ ٩٨٨)	(٥٩ ٧٢٨)	أرصدة دائنة أخرى
٢٨ ٧٨٤	١١ ٩٩٨	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٦ ٢٥٣)	(١٣٨)	ذمم دائنة
(٩١ ٥٩٩)	(١٢٤ ٦٣٧)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
...	(٦٥٥)	الأنشطة الاستثمارية
٧ ١٧٢	٦ ٤٤٢	شراء ممتلكات ومعدات
٧ ١٧٢	٥ ٧٨٧	فوائد بنكية مقبوضة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
٧٨ ٠٧٨	...	الأنشطة التمويلية
٧٨ ٠٧٨	...	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٦ ٣٤٩)	(١١٨ ٨٥٠)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١ ٣٨٣ ١٧٢	١ ١٧٧ ٣٠٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١ ٣٧٦ ٨٢٣	١ ٠٥٨ ٤٥٥	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 للأعمال بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير اسم الشركة من شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة.

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠٢٥.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

المعيار

تاريخ التطبيق

التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)

١ كانون الثاني ٢٠٢٥	عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)
	التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
١ كانون الثاني ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ كانون الثاني ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات
	بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠
غير محدد	ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

استخدام التقديرات

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١		
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	عقاري	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	سياحي	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
٪٧٤	٪٧٤	سياحي	شركة منية للمنتجات المتخصصة*
٪٧٣	٪٧٣	سياحي	شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٪٥١	٪٥١	سياحي	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

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

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

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

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

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة. يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحدة.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر. يتم قياس أي 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 وللفترة اللاحقة وفقا للمعايير الدولية لاعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للقوائم المالية للشركات التابعة عند اعداد القوائم المالية الموحدة.

في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في القوائم المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

(٣) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

بوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
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 ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٤ ٩٣٥ ٨٠٥	٢٤ ٩٣٥ ٨٠٥	أراضي ومباني
(٣ ٥٥٧ ٨٤١)	(٣ ٥٩٢ ٥٤١)	مجمع استهلاك
(٢ ٣٩٣ ٨٤٦)	(٢ ٣٩٣ ٨٤٦)	مخصص تدني
١٨ ٩٨٤ ١١٨	١٨ ٩٤٩ ٤١٨	

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنى يعود لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة مملوكة ٦٢,٨٩٪) بلغت صافي قيمته الدفترية ١ ٢٥٤ ٨٨٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ بتأجيله بموجب عقد إيجار تشغيلي لمدة عامين ابتداء من تاريخ ١ تموز ٢٠٢٤ حيث يتضمن هذا العقد خيار الشراء والذي بموجبه يحق للمستأجر خلال فترة سريان عقد الإيجار 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 ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٤٥ ٠٠٠	٨٧٥ ٠٠٠	ودائع بنكية
٢٣٠ ٦٧٢	١٨١ ٧٤٥	حسابات جارية لدى البنوك
١ ٦٣٣	١ ٧١٠	نقد في الصندوق
١ ١٧٧ ٣٠٥	١ ٠٥٨ ٤٥٥	

(٦) العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة 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.

(٧) أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(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 ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري *
دينار	دينار		
٥٤٠.٥٤٠	٣٦٧٢	شركة حليفة	

* يمثل هذا البند دفعات نقدية مقدمة على حساب تخفيض رأس مال شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري. قررت الهيئة العامة لشركة مدائن الشروق في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ أيلول ٢٠٢٢ تخفيض رأس المال بتوزيع حصة نقداً على المساهمين واطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة، مشيرين إلى أنه تم استكمال هذه الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٥.

ذمم مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	ذمم مساهمين مدينة
دينار	دينار	ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٣٤.٢٠٧	١٣٤.٢٠٧	
١١٨.٩٠٩	١٢٣.٦٤٠	
٢٥٣.١١٦	٢٥٧.٨٤٧	
(١٣٤.٢٠٧)	(١٣٤.٢٠٧)	
١١٨.٩٠٩	١٢٣.٦٤٠	مخصص ذمم المساهمين المدينة

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	طبيعة التعامل	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
دينار	دينار		حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
١٨.٨٥٢	١٨.٨٥٢	إيرادات	
٩.٢٠٨	٩.٢٠٨	مصاريف	

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

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	رواتب وأجور
دينار	دينار	
٣٢.٨٧٢	٤٩.٠٦٩	

(٩) التزامات محتملة

قضايا مقامة من الشركة

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها إساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحقوق 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 صدر قرار حكم قطعي مصدق تمييزاً بتاريخ ٢٣ حزيران ٢٠٢٤، علماً بأنه لم يتم تحصيل أو تسديد المبلغ المحكوم به للشركة حتى تاريخ هذا القوائم المالية.

١٠ إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في 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 المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

١٢ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما تتضمن كلاً من قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL
STATEMENTS (UNAUDITED)
31 MARCH 2025**

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 other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9-14

RSM Jordan

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

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

www.rsm.jo

**REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 31 March 2025, and the related statements of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on these condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of Review

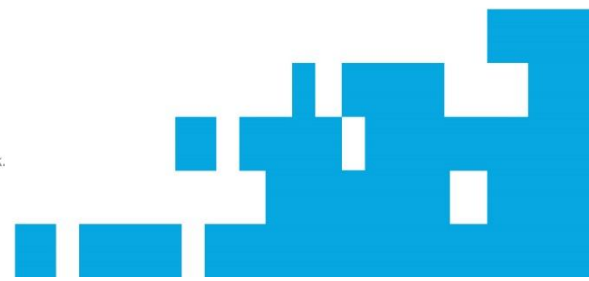
We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Statements Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial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

Basis for Qualified Conclusion

1. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 2 339 193 JD as of 31 March 2025 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 amounted to 974 225 JD as of 31 March 2025. 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 the management, during the year 2024, reduced the cost of this investment by JD 2 529 486 based on their own assessment of its fair value. Therefore, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

Other matter

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) own 211 517 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 31 March 2025 which is not in compliance with Jordan Securities Commission instructions.

Qualified Conclusion

Based on our review and except for the possible effects of what is mentioned in the basis of qualified conclusion paragraphs above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements of the Group as of 31 March 2025 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Amman – Jordan
24 April 2025

Nasim Shahin
License No. 812



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

		31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets	Notes	Unaudited	Audited
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment		18 083	18 276
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties	4	18 949 418	18 984 118
Intangible assets		696 670	696 670
Investment in associate		2 339 193	2 883 367
Financial assets at fair value through other comprehensive income		974 225	974 225
Total Non - Current Assets		41 141 725	41 720 792
Current Assets			
checks under collection		26 776	27 472
Accounts receivable		412 815	417 584
Other debit balances		138 101	88 975
Cash and cash equivalents	5	1 058 455	1 177 305
		1 636 147	1 711 336
Discontinued operations assets	6	33 058 044	33 058 044
Total Current Assets		34 694 191	34 769 380
Total Assets		75 835 916	76 490 172
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 054 184	1 054 184
Treasury stocks		(269 558)	(269 558)
Cumulative change in fair value	7	(2 529 486)	(2 529 486)
Accumulated losses		(18 510 975)	(18 411 795)
Total Group's shareholders		26 711 920	26 811 100
Non-controlling interests		18 495 795	18 499 197
Total Equity		45 207 715	45 310 297
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable		260 003	248 005
Due to related parties	8	3 672	540 540
Other credit balances		602 265	569 203
Income tax and national contribution provision		2 090	2 228
Deferred revenues		303 043	362 771
		1 171 073	1 722 747
Discontinued operations related liabilities		29 457 128	29 457 128
Total Current Liabilities		30 628 201	31 179 875
Total Equity and Liabilities		75 835 916	76 490 172

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025 JD	31 March 2024 JD
Revenues from properties lease	151 854	143 764
Properties and projects management revenues	18 852	18 852
Properties operating expenses	(65 405)	(61 304)
Properties and projects management costs	(37 363)	(35 895)
Operating depreciation	(34 700)	(34 533)
Gross profit	33 238	30 884
Administrative expenses	(136 508)	(106 767)
Administrative depreciations	(848)	(728)
Group's share of associate	(7 306)	(2 980)
Interest revenues	8 842	13 672
Loss and other comprehensive income for the period	(102 582)	(65 919)
Other comprehensive income attributable to:		
Group's Shareholders	(99 180)	(64 652)
Non - Controlling interest	(3 402)	(1 267)
	(102 582)	(65 919)
Basic and diluted loss per share for the period	(0.002)	(0.001)

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	Share Capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Cumulative change in fair value JD	Accumulated losses JD	Total group' shareholders JD	Non -controlling interests JD	Total equity JD
2024								
31 December 2023	46 967 755	1 043 250	(269 558)	-	(18 150 275)	29 591 172	18 489 453	48 080 625
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(64 652)	(64 652)	(1 267)	(65 919)
31 March 2024	46 967 755	1 043 250	(269 558)	-	(18 214 927)	29 526 520	18 488 186	48 014 706
2025								
31 December 2024	46 967 755	1 054 184	(269 558)	(2 529 486)	(18 411 795)	26 811 100	18 499 197	45 310 297
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	-	(99 180)	(99 180)	(3 402)	(102 582)
31 March 2025	46 967 755	1 054 184	(269 558)	(2 529 486)	(18 510 975)	26 711 920	18 495 795	45 207 715

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

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025 JD	31 March 2024 JD
Operating activities		
Loss and other comprehensive income for the period	(102 582)	(65 919)
Adjustments for:		
Depreciations	35 548	35 261
Group's share of associates	7 306	2 980
Interest revenue	(8 842)	(13 672)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	696	(11 562)
Accounts receivable	4 769	2 800
Other debit balances	(46 726)	(43 708)
Other credit balances	33 062	26 678
Deferred revenues	(59 728)	(46 988)
Accounts payable	11 998	28 784
Paid income tax and national contribution	(138)	(6 253)
Net cash used in operating activities	(124 637)	(91 599)
Investing activities		
Purchase of plant, and equipment	(655)	-
Interests received	6 442	7 172
Net cash from investing activities	5 787	7 172
Financing activities		
Due to related parties	-	78 078
Net cash from financing activities	-	78 078
Net change in cash and cash equivalents	(118 850)	(6 349)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 177 305	1 383 172
Cash and cash equivalents at the ending of the period	1 058 455	1 376 823

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

1) General

- On May 16, 2000, Real Estate Investment Company (Aqarco) (P.S.C) and the Centralized General Trading Enterprise (P.S.C) agreed to merge into one company, which was registered as a public shareholding company under registration no. (169) under the name of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). The merge of the two companies was taken into consideration on 1 January 2000 for the purpose of the consolidated financial statements preparation .
- The extraordinary general assembly has approved in its meeting held on 3 April 2008, to change the name of the Company to become Jordan Dubai Properties Company Instead of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). Also, during the year 2012, the Company's name was changed again from Jordan Dubai Properties Company to Jordan Decapolis Properties Company .
- The principal activities of the Company are to invest through acquiring plots of land, investment properties, general trading, and leasing stores for cooling, storage and real estate projects management. The activities of the Company have been amended during 2008 to include the establishment of different types of companies and acquiring shares and stocks in the standing companies .
- The principal activities of the subsidiaries, are leasing, managing and establishment of real estate projects, in addition to investing in touristic projects .
- The Company's headquarter is located in Al-Abdali Amman-Jordan .
- The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 24 April 2025.

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 2024. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, 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.

STANDARDS OR AMENDMENTS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed consolidated financial statements

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21	1 January 2025
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	1 January 2026
Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –	Deferred
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	indefinitely

The Company is currently evaluating the impact of these standards and amendments. The Company will adopt it when these become effective.

Accounting estimates

- Preparation of the condensed consolidated interim 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 31/3/2025	Ownership percentage 31/12/2024
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Co.	Property	%62.89	%62.89
Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%51	%51

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

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

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

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

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

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

- The consideration transferred in the acquisition is generally measured at fair value, as are the identifiable net assets acquired. Any goodwill that arises is tested annually for impairment.
- Any gain on bargain purchases is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Extra transactions costs are expensed as incurred, except if related to the issue of debt or equity securities.
- The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationship. Such amounts are generally recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Any contingent consideration payable is measured at fair value at the acquisition date if the contingent consideration was classified as equity. As a result, any transactions are treated through equity. Otherwise, subsequent changes in the fair value of the contingent consideration are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.
- On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities and other elements of owners' equity related to the subsidiary and eliminated from the consolidated financial statements.
- Gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.
- Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing these consolidated financial statements.
- On loss of control, the parent-subsidiary relationship ceases to exist. The parent no longer controls the subsidiary's individual assets and liabilities. Therefore, the parent company:
 1. Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the condensed consolidated interim statement of financial position.
 2. Recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant IFRSs.
 3. Recognizes the gain or loss associated with the non-controlling interest.
- Consolidated financial statements are prepared for the subsidiaries to the same financial year of the parent company and using the same accounting policies adopted by the parent company. If one subsidiary use accounting policies other than those adopted in the consolidated financial statements for similar transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to that Group subsidiaries' financial statements, in preparing the consolidated financial statements to ensure conformity with the International Financial Reporting Standards.
- Non-controlling interest are measured at their proportionate share of the acquirer's identifiable net assets at the acquisition date.
- Balances, transactions and unrealized profits and expenses resulted from transactions within the group are eliminated when preparing this condensed consolidated interim financial information.

3) Financial risk management and capital management

- The group is generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended 31 December 2024.
- 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

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Land and buildings	24 935 805	24 935 805
Accumulated depreciation	(3 592 541)	(3 557 841)
Impairment provision	(2 393 846)	(2 393 846)
	18 949 418	18 984 118

The Investments properties include a building refer to Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company (62.89% subsidiary), with a net book value of 1 254 884 JD as of March 31, 2025. During the year 2024 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.

5) Cash and cash equivalents

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Bank Deposits	875 000	945 000
Cash at banks	181 745	230 672
Cash on hand	1 710	1 633
	1 058 455	1 177 305

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 statements 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 31 March 2025 and 31 December 2024.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2025 (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:

		31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Due to related parties	Nature of the relationship		
Madaeen Alshouroq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	<u>3 672</u>	<u>540 540</u>

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Other receivables		
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	123 640	118 909
	<u>257 847</u>	<u>253 116</u>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<u>123 640</u>	<u>118 909</u>

		31 March 2025 JD	31 March 2024 JD
Transactions with related parties	Nature of the relationship		
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	18 852	18 852
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	9 208	9 208

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

	31 March 2025 JD	31 March 2024 JD
Executive Administration benefits		
Salaries and emoluments	<u>49 069</u>	<u>32 872</u>

9) 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.

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 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2025 presentation, and it did not result in any change to the last period's operating results.