



مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٢

صفحة	
٣ - ٤	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٥	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٩ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

## تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة الأردن ديكابولس للأعمال المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

### أساس الاستنتاج المتحفظ

(١) يتضمن بند الشهرة في الموجودات غير الملموسة مبلغ ٤٠٣ ٩١١ دينار ناتج عن تملك شركة تابعة، لم تقم الإدارة بتزويدنا باختبار التدني في قيمة الشهرة علماً بأن هنالك مؤشرات تدني في القيمة، لم نتمكن من التأكد من ضرورة تسجيل أي مخصصات تدني، وبالتالي فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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

(٣) يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٦٩٠ ٤٥٧ ٤ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢، لم يتم إثبات مخصص تدني على الاستثمار لعدم وجود قوائم مالية مدققة حديثة أو معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها بشكل موثوق، علماً بوجود مؤشرات تدني حولها، فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة بهذا الخصوص.

٤) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بقيمة ٣٥٣٧١١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نستطع تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، وعليه فإننا لم نتمكن تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المرحلية المختصرة الموحدة.

#### أمر آخر

تمتلك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) أسهم في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١٥١٧ سهم وقيمتها ٢٦٩٥٥٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢، 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  
نسليم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ٢٧ نيسان ٢٠٢٢

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٣ ٦٢٠	١١ ٤٤١		ممتلكات ومعدات
١٨ ١٦٤ ١٣٦	١٨ ١٦٤ ١٣٦		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٩ ٣٧٣ ٣٥٦	١٩ ٣٤٤ ٤٦٦		استثمارات عقارية
١ ٦٠٨ ٠٧٣	١ ٦٠٨ ٠٧٣		موجودات غير ملموسة
٤ ٤٤٥ ٦٢٠	٤ ٤٥٧ ٦٩٠		استثمار في شركة حليفة
٣ ٥٠٣ ٧١١	٣ ٥٠٣ ٧١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٧ ١٠٨ ٥١٦	٤٧ ٠٨٩ ٥١٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤ ٤١٢	١٣ ٠٧٥		شيكات برسم التحصيل
١٨٦ ٧١٩	٢٠٢ ٨٣٦		ذمم مدينة
٧٤ ٧١٠	١١٩ ٧٦٠		أرصدة مدينة أخرى
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٧٨ ٣٧٠	٤	النقد وما في حكمه
١ ٩٣٥ ٤١٨	١ ٩١٤ ٠٤١	٥	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤	٣٣ ٠٥٨ ٠٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣٤ ٩٩٣ ٤٦٢	٣٤ ٩٧٢ ٠٨٥		مجموع الموجودات
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨٢ ٠٦١ ٦٠٢		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥		رأس المال
١ ٠٠١ ٩٧٧	١ ٠٠١ ٩٧٧		احتياطي إجباري
(٢٦٩ ٥٥٨)	(٢٦٩ ٥٥٨)	٦	أسهم خزينة
(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	(١٥ ٣٩٢ ٣٧٤)		خسائر متراكمة
٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	٣٢ ٣٠٧ ٨٠٠		مجموع حقوق المساهمين
١٨ ٥٠٥ ٦٦١	١٨ ٤٩٨ ٥٩١		حقوق غير المسيطرين
٥٠ ٨٨٨ ٥١٠	٥٠ ٨٠٦ ٣٩١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٩٩ ٦٩٦	٢٦١ ٦١١		ذمم دائنة
٩٦٣ ٣٨٢	٩٩١ ٤٢٢		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	٩٠ ٠٩٠	٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٤٩٣ ٢٦٢	٤٥٤ ٩٦٠		إيرادات مقبوضة مقدماً
١ ٧٥٦ ٣٤٠	١ ٧٩٨ ٠٨٣		التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٢٩ ٤٥٧ ١٢٨	٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٣١ ٢١٣ ٤٦٨	٣١ ٢٥٥ ٢١١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٨٢ ١٠١ ٩٧٨	٨٢ ٠٦١ ٦٠٢		

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 ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١١٤ ٥٦٥	١٢٩ ٩٣٢	إيرادات تأجير عقارات
١٦ ٦١١	١٥ ٤٨٦	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٨٠ ٦٩٧)	(٨١ ٢٨٤)	مصاريف تشغيل عقارات
(١٨ ٩٠٧)	(١٩ ٤٩٣)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٣٤ ٥٠٠)	(٣٤ ٥١٤)	استهلاك تشغيلي
(٢ ٩٢٨)	١٠ ١٢٧	<b>مجموع الربح (الخسارة)</b>
(٩٩ ٢٢٠)	(١٠٥ ٩٥٥)	مصاريف إدارية
(٢ ١٩١)	(٢ ١٧٩)	استهلاك إداري
(١٠١)	٠٠٠	فوائد بنكية
٥ ٧١٢	١٢ ٠٧٠	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٣ ٢٧٩	٣ ٧٩٦	إيرادات فوائد بنكية
٥٣١	٢٢	إيرادات أخرى
<b>(٩٤ ٩١٨)</b>	<b>(٨٢ ١١٩)</b>	<b>الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة</b>
		<b>يعود الدخل الشامل الآخر إلى</b>
(٨٣ ٦٥٩)	(٧٥ ٠٤٩)	مساهمي المجموعة
(١١ ٢٥٩)	(٧ ٠٧٠)	حقوق غير المسيطرين
<b>(٩٤ ٩١٨)</b>	<b>(٨٢ ١١٩)</b>	
<b>(٠,٠٠٢)</b>	<b>(٠,٠٠٢)</b>	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة</b>

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

مجموعة الأردن ديكابولس للأموال

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٢٠٢١	رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٩٩٨ ٨٨٣	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٤ ٨٧٨ ٧٢٩)	٣٢ ٨١٨ ٣٥١	١٨ ٦٥٢ ٨٨٩	٥١ ٤٧١ ٢٤٠
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(٨٣ ٦٥٩)	(٨٣ ٦٥٩)	(١١ ٢٥٩)	(٩٤ ٩١٨)
٣١ آذار ٢٠٢١	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	٩٩٨ ٨٨٣	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٤ ٩٦٢ ٣٨٨)	٣٢ ٧٣٤ ٦٩٢	١٨ ٦٤١ ٦٣٠	٥١ ٣٧٦ ٣٢٢
٢٠٢٢	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٠١ ٩٧٧	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٥ ٣١٧ ٣٢٥)	٣٢ ٣٨٢ ٨٤٩	١٨ ٥٠٥ ٦٦١	٥٠ ٨٨٨ ٥١٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	...	...	...	(٧٥ ٠٤٩)	(٧٥ ٠٤٩)	(٧ ٠٧٠)	(٨٢ ١١٩)
الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة	...	...	...	(١٥ ٣٩٢ ٣٧٤)	٣٢ ٣٠٧ ٨٠٠	١٨ ٤٩٨ ٥٩١	٥٠ ٨٠٦ ٣٩١
٣١ آذار ٢٠٢٢	٤٦ ٩٦٧ ٧٥٥	١ ٠٠١ ٩٧٧	(٢٦٩ ٥٥٨)	(١٥ ٣٩٢ ٣٧٤)	٣٢ ٣٠٧ ٨٠٠	١٨ ٤٩٨ ٥٩١	٥٠ ٨٠٦ ٣٩١

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 ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢١ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	
(٩٤ ٩١٨)	(٨٢ ١١٩)	الأنشطة التشغيلية
٣٦ ٦٩١	٣٦ ٦٩٣	الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
(٥ ٧١٢)	(١٢ ٠٧٠)	تعديلات
١٠١	٠٠٠	استهلاكات
(٣ ٢٧٩)	(٣ ٧٩٦)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٨ ١٧٨)	(٨ ٦٦٣)	فوائد بنكية
(١٦ ٤١٥)	(١٦ ١١٧)	إيراد فوائد
(٤٨ ٤٤٦)	(٤٥ ٠٥٠)	التغير في الموجودات والمطلوبات
٢٧ ١٤٨	٢٨ ٠٤٠	شيكات برسم التحصيل
(٢٠ ٥٥٠)	(٣٨ ٣٠٢)	ذمم مدينة
١٢ ٩٧٦	(٣٨ ٠٨٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٧٧)	٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
(١٢٠ ٨٥٩)	(١٧٩ ٤٦٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٠٠٠	(٥ ٦٢٤)	ذمم دائنة
٣ ٢٧٩	٣ ٧٩٦	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
٣ ٢٧٩	(١ ٨٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٩٠	الأنشطة الاستثمارية
(١٠١)	٠٠٠	استثمارات عقارية
٢٩ ٨٩٩	٩٠ ٠٩٠	فوائد بنكية مقبوضة
(٨٧ ٦٨١)	(٩١ ٢٠٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
٩٥٢ ٦٨٨	١ ٦٦٩ ٥٧٧	الأنشطة التمويلية
٨٦٥ ٠٠٧	١ ٥٧٨ ٣٧٠	ذمم جهات ذات علاقة
		فوائد بنكية مدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		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" 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 للأملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، كما تم خلال العام ٢٠١٢ تغيير إسم الشركة من شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة ليصبح شركة الأردن ديكابولس للأملاك 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 ٢٧ نيسان ٢٠٢٢.

## (٢) أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

### معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

### معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:  
- تعريف الحق لتأجيل التسوية  
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية  
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل  
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

#### 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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

**مجموعة الأردن ديكابولس للأموال**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٢ (غير المدققة)**

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

نسبة التملك		النشاط
٢٠٢١	٢٠٢٢	الرئيسي
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	عقاري
٪٦٢,٨٩	٪٦٢,٨٩	سياحي
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	عقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي
٪١٠٠	٪١٠٠	سياحي
٪٧٤	٪٧٤	سياحي
٪٧٣	٪٧٣	سياحي
٪٥١	٪٥١	سياحي

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار  
 شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية  
 شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي  
 شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار  
 شركة عين الاردن للمنتجات السياحية  
 شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية  
 شركة منية للمنتجات المتخصصة\*  
 شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة  
 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 لصادفي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة. يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في 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 والفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد 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 إعداد 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 ٢٠٢١. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية المرحلية الحالية كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

### ٤ النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار
١ ٦٦٧ ٧٩٥	١ ٥٧٦ ٠٦٩
١ ٧٨٢	٢ ٣٠١
١ ٦٦٩ ٥٧٧	١ ٥٧٨ ٣٧٠

أرصدة لدى البنوك  
نقد في الصنوق

### ٥ العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة ٧٤٪) باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٦ بتصفية الشركة، كما قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على التصفية، وبالتالي تم تصنيف الشركة التابعة كموجودات لعمليات غير مستمرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

### ٦ أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة ١٠٠٪) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢١١ ٥١٧ سهم كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

**٧) معاملات مع جهات ذات علاقة**

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

**مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة حليفة	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري
...	٩٠.٩٠		

**ذمم مدينة أخرى**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢		
دينار	دينار		ذمم مساهمين مدينة
١٣٤ ٢٠٧	١٣٤ ٢٠٧		ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
٩٢ ٣١٠	٦٩ ٤٣٥		
٢٢٦ ٥١٧	٢٠٣ ٦٤٢		مخصص ذمم المساهمين المدينة
(١٣٤ ٢٠٧)	(١٣٤ ٢٠٧)		
٩٢ ٣١٠	٦٩ ٤٣٥		

**معاملات مع أطراف ذات علاقة**

٣١ آذار ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	طبيعة التعامل	
دينار	دينار	إيرادات	إيرادات إدارة عقارات - جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
١٦ ٦١١	١٥ ٤٨٦	مصاريف	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية - مبنى عقاركو
٢٣ ٨٠٠	٢٢ ٥٠٠		

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

**منافع الإدارة التنفيذية العليا**

٣١ آذار ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار	دينار	رواتب وأجور
٢١ ٠٠٠	٢٤ ٢٣٧	

**٨) التزامات محتملة**

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢	
دينار	دينار	قضايا*
٣٩٤ ٠٠٠	٣٩٤ ٠٠٠	

\*قامت المجموعة باستدراك مخصص مقابل الدعوى المرفوعة ضد شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) من قبل الشركة الأردنية للطاقة المركزية والتي تمثل مطالبة مالية بقيمة ٦١٢ ٣٩٣ دينار ولا تزال القضية قيد النظر.

**قضايا مقامة من الشركة**

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٥١٠ ٤٧٨ دينار، وفقاً لرأي محامي الشركة الحالي فإن وضع الشركة وموقفها القانوني في هذه الدعوى ممتاز، وهنالك فرصة كبيرة جداً للحكم فيها لصالح الشركة.

#### ٩) إدارة المخاطر المالية

##### مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال 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.

#### ١٠) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات 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 أن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

#### ١١) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
**31 MARCH 2022**

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

---

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



**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 2022, 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. Goodwill item of Intangible assets includes 911 403 JD, which resulted from owning subsidiary company, the management has not provided us the impairment test of goodwill, knowing that impairment indications exist, therefore, we have not been able to obtain assurance on whether any impairment provisions should be recorded on the value of goodwill. Accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
2. The discontinued operations assets and related liabilities are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company (Dibbin Area Project), which is currently under voluntary liquidation. We have not obtained sufficient and appropriate review evidence about this project, as the entire project documentation is with the Company's liquidator; accordingly, we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.
3. Investment in associate caption represents the Group's share in Madaen Al Shorouq Investment and real estate development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 4 457 690 JD as of 31 March 2022 we have not been provided with the related impairment study, knowing that the unaudited financial statements for this Company indicates an impairment, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements.

4. Financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company amounted to 3 503 711 JD as of 31 March 2022.

We have not been provided with the related fair value study, accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying condensed consolidated interim financial statements related to this matter.

#### **Other matter**

Al-Nisr International Investment Group Company (Subsidiary Company) own 211 517 share in Jordan Decapolis Properties Company (Parent Company) amounted to 269 558 JD as of 31 March 2022 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 2022 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

**Amman – Jordan**

**27 April 2022**



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

		<b>31 March 2022</b>	<b>31 December 2021</b>
	<b>Notes</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment		11 441	13 620
Lands under development and Projects under construction		18 164 136	18 164 136
Investments properties		19 344 466	19 373 356
Intangible assets		1 608 073	1 608 073
Investment in associate		4 457 690	4 445 620
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3 503 711	3 503 711
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>47 089 517</b>	<b>47 108 516</b>
<b>Current Assets</b>			
Checks under collection		13 075	4 412
Accounts receivable		202 836	186 719
Other debit balances		119 760	74 710
Cash and cash equivalents	4	1 578 370	1 669 577
		<b>1 914 041</b>	<b>1 935 418</b>
Discontinued operations assets	5	33 058 044	33 058 044
<b>Total Current Assets</b>		<b>34 972 085</b>	<b>34 993 462</b>
<b>Total Assets</b>		<b>82 061 602</b>	<b>82 101 978</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		46 967 755	46 967 755
Statutory reserve		1 001 977	1 001 977
Treasury stocks	6	(269 558)	(269 558)
Accumulated losses		(15 392 374)	(15 317 325)
<b>Total Group's shareholders</b>		<b>32 307 800</b>	<b>32 382 849</b>
Non-controlling interests		18 498 591	18 505 661
<b>Total Equity</b>		<b>50 806 391</b>	<b>50 888 510</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Accounts payable		261 611	299 696
Other credit balances		991 422	963 382
Due to related parties	7	90 090	-
Deferred revenues		454 960	493 262
		<b>1 798 083</b>	<b>1 756 340</b>
Discontinued operations related liabilities	5	29 457 128	29 457 128
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>31 255 211</b>	<b>31 213 468</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>82 061 602</b>	<b>82 101 978</b>

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 March 2021 JD</b>
Revenues from properties lease	129 932	114 565
Properties and projects management revenues	15 486	16 611
Properties operating expenses	(81 284)	(80 697)
Properties and projects management costs	(19 493)	(18 907)
Operating depreciation	(34 514)	(34 500)
<b>Gross profit (loss)</b>	<b>10 127</b>	<b>(2 928)</b>
Administrative expenses	(105 955)	(99 220)
Administrative depreciations	(2 179)	(2 191)
Interests expense	-	(101)
Group's share of associate	12 070	5 712
Interest revenues	3 796	3 279
Other revenues	22	531
<b>Loss and other comprehensive income for the period</b>	<b>(82 119)</b>	<b>(94 918)</b>
<b>Other comprehensive income attributable to:</b>		
Group's Shareholders	(75 049)	(83 659)
Non - Controlling interest	(7 070)	(11 259)
	<b>(82 119)</b>	<b>(94 918)</b>
<b>Basic and diluted loss per share for the period</b>	<b>(0.002)</b>	<b>(0.002)</b>

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

	Share Capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Accumulated losses JD	Total group' shareholders JD	Non -controlling interests JD	Total equity JD
<b>2021</b>							
31 December 2020	46 967 755	998 883	(269 558)	(14 878 729)	32 818 351	18 652 889	51 471 240
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(83 659)	(83 659)	(11 259)	(94 918)
<b>31 March 2021</b>	<b>46 967 755</b>	<b>998 883</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(14 962 388)</b>	<b>32 734 692</b>	<b>18 641 630</b>	<b>51 376 322</b>
<b>2022</b>							
31 December 2021	46 967 755	1 001 977	(269 558)	(15 317 325)	32 382 849	18 505 661	50 888 510
Loss and comprehensive income for the period	-	-	-	(75 049)	(75 049)	(7 070)	(82 119)
<b>31 March 2022</b>	<b>46 967 755</b>	<b>1 001 977</b>	<b>(269 558)</b>	<b>(15 392 374)</b>	<b>32 307 800</b>	<b>18 498 591</b>	<b>50 806 391</b>

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 March 2021 JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Loss and other comprehensive income for the period	(82 119)	(94 918)
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	36 693	36 691
Group's share of associates	(12 070)	(5 712)
Interest expense	-	101
Interest revenue	(3 796)	(3 279)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	(8 663)	(8 178)
Accounts receivable	(16 117)	(16 415)
Other debit balances	(45 050)	(48 446)
Other credit balances	28 040	27 148
Deferred revenues	(38 302)	(20 550)
Accounts payable	(38 085)	12 976
Paid income tax and national contribution	-	(277)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(179 469)</b>	<b>(120 859)</b>
<b>Investing activities</b>		
Investments properties	(5 624)	-
Interests received	3 796	3 279
<b>Net cash (used in) from investing activities</b>	<b>(1 828)</b>	<b>3 279</b>
<b>Financing activities</b>		
Due from (to) related parties	90 090	30 000
Paid financing costs	-	(101)
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>90 090</b>	<b>29 899</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(91 207)</b>	<b>(87 681)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	1 669 577	952 688
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>1 578 370</b>	<b>865 007</b>

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

**1) General**

On May 16, 2000, Real Estate Investment Company (Aqarco) (P.S.C) and the Centralized General Trading Enterprise (P.S.C) agreed to merge into one company, which was registered as a public shareholding company under registration no. (169) under the name of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). The merge of the two companies was taken into consideration on 1 January 2000 for the purpose of the consolidated financial statements preparation .

The extraordinary general assembly has approved in its meeting held on 3 April 2008, to change the name of the Company to become Jordan Dubai Properties Company Instead of Real Estate Investment Trading Company (Aqarco). Also, during the year 2012, the Company's name was changed again from Jordan Dubai Properties Company to Jordan Decapolis Properties Company .

The principal activities of the Company are to invest through acquiring plots of land, investment properties, general trading, and leasing stores for cooling, storage and real estate projects management. The activities of the Company have been amended during 2008 to include the establishment of different types of companies and acquiring shares and stocks in the standing companies .

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 27 April 2022.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed consolidated interim financial 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 consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2021. In addition, the results of the group's operations for the three months ended 31 March 2022 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2022, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

**Changes in accounting policies**

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2021:

**IFRS 17 Insurance Contracts**

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

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

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

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

**Accounting estimates**

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

**Principles of consolidation**

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

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

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



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

The Company owns the following subsidiaries:

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Ownership percentage 31/3/2022</b>	<b>Ownership percentage 31/12/2021</b>
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Co.	Property	%62.89	%62.89
Ahyaa Amman for Hotel Investments Company	Tourism	%62.89	%62.89
Jordan Dubai Properties Company for Lands Development	Property	%100	%100
Al-Niser International Investment Group	Property	%100	%100
Jordan Eye for Tourism Resorts Company and its subsidiaries:	Tourism	%100	%100
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company	Tourism	%100	%100
Muniah for Specialized Resorts Company*	Tourism	%74	%74
Jordan Dubai Specialized Resorts Company	Tourism	%73	%73
South of The Dead Sea Development for Specialized Resorts Company	Tourism	%51	%51

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

---

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

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

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

**3) Financial risk management and capital management**

The group is generally exposed to the financial risks of credit risk, liquidity risk, market risk and capital management risk. In general, the group's financial risk management objectives and policies are similar to those disclosed in the consolidated financial statements and the Group's annual report for the year ended 31 December 2021.

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

**4) Cash and cash equivalents**

	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Cash and balances at banks	1 576 069	1 667 795
Cash on hand	2 301	1 782
	<b>1 578 370</b>	<b>1 669 577</b>

**5) Discontinued Operations**

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

The Group still did not complete the legal liquidation procedures for the company until the condensed consolidated interim financial statements date.

**6) Treasury stocks**

This item represents the cost of parent Company shares purchased by Al-Niser International Investment Group (subsidiary Company 100%), the amount of these shares is 211 517 share as of 31 March 2022 and 31 December 2021.

**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 MARCH 2022 (UNAUDITED)**

**7) Related party transactions**

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

<b>Due to related parties</b>	<b>Nature of the relationship</b>	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development and investment Co.	Associate	<b>90 090</b>	<b>-</b>

<b>Other receivables</b>	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Shareholders' receivables	134 207	134 207
Account Receivable Owners Association of ACARCO Commercial Center	69 435	92 310
	<b>203 642</b>	<b>226 517</b>
Provision for shareholders' receivables	(134 207)	(134 207)
	<b>69 435</b>	<b>92 310</b>

<b>Transactions with related parties</b>	<b>Nature of the relationship</b>	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 March 2021 JD</b>
Properties Management revenue – The association owners of AQARCO building	Revenues	15 486	16 611
Company's share from operating expenses AQARCO building	Expenses	22 500	23 800

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

<b>Executive Administration benefits</b>	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Salaries and emoluments	<b>24 237</b>	<b>21 000</b>

**8) Contingent liabilities**

	<b>31 March 2022 JD</b>	<b>31 December 2021 JD</b>
Legal cases*	<b>394 000</b>	<b>394 000</b>

\*The group prepared an allowance against the lawsuit of the Jordan Dubai Properties for Land Development Company (Subsidiary company) from the Central Jordan Energy Company, which represents a financial claim of 393 612 JD, and the case is still under consideration.

**Lawsuits filed by the group**

There is a lawsuit filed by Jordan Dubai Properties Company for Lands Development (subsidiary company) against the previous lawyer, which represents credit abuse and there is a claim of personal right to this complaint which amounted of 478 510 JD, according to the company's current lawyer opinion, the company's legal position in this lawsuit is excellent.

**9) Financial risk management**

Market risk arises from financial assets at fair value through other comprehensive income that is held to meet the partially unfunded portion of the Group's liabilities as well as investments at fair value through statement of profit or loss and other comprehensive income. The group's management monitors the debt and securities portfolio in its market-based investment portfolio. Material investments are managed in the portfolio on an individual basis and the Risk Management Committee approves all purchase and sale decisions.

**10) Segmental Information**

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

**A- Operating Segment**

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

**B- Geographical Segment**

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

**11) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2022 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.