

الأردن
ديكابولس للأملاك

شركة الاردن ديكابولس للاملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السادس والعشرون
لمجلس الادارة عن السنة المالية 2025



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين
حفظه الله ورعاه



مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي بتاريخ 2024/12/24 والمؤلف من:

- | | | |
|------------------------|------------------------|---|
| رئيس مجلس الإدارة | اعتباراً من 2024/12/24 | (1) السادة شركة بودابست للاستثمارات التجارية ويمثلها الأستاذ عمار محمود عبدالقادر ابو ناموس |
| اعتباراً من 2025/1/14 | | |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | اعتباراً من 2024/12/24 | (2) المهندس طارق نائل منصور الحموري |
| اعتباراً من 2025/1/14 | | |
| عضو | اعتباراً من 2024/12/24 | (3) الأستاذ تاج عمار محمود ابو ناموس |
| عضو | اعتباراً من 2024/12/24 | (4) المهندس محمود سالم حسين ابو عساف |
| عضو | اعتباراً من 2025/1/14 | (5) السيد اسامة علي عبدالله محمد |

الرئيس التنفيذي/ نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندس طارق نائل منصور الحموري

مدققو الحسابات
المجموعة المهنية العربية - RSM Jordan
نسليم شاهين (اجازة رقم 812)

محامو الشركة
الأستاذ اسامة سكري وشركاؤه
المحامي الأستاذ أمين الخوالده
المحاميان الأستاذان فواز تفاحة وشيرين حساسنه



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي السادس والعشرون ، وما تم انجازه خلال العام الماضي 2025، وأن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام 2025.

شهد العام 2025 أحداثاً جوهرية أثرت سلباً على الوضع الاقتصادي في المنطقة بشكل عام وتأثر بها السوق العقاري والنشاط السياحي بشكل خاص ومع ذلك حافظت الشركة على نسبة اشغال جيدة للعقارات المؤجرة واستمرت بممارسة أعمالها من تأجير وإدارة العقارات وعملت جاهدة على الحفاظ على مصادر إيراداتها حيث بلغ إجمالي الإيرادات من تأجير وإدارة العقارات التي حققتها الشركة 760 ألف دينار وبلغ مجمل الربح من العمليات التشغيلية 272 ألف دينار.

وتحرص الشركة على تنويع مصادر إيراداتها من خلال استثمار السيولة النقدية المتاحة لديها في ودائع بنكية بلغت إيرادات فوائدها خلال العام الماضي 46 ألف دينار.

تسعى الشركة لوضع استراتيجيات جديدة خلال الفترة القادمة من أجل تقليص نفقاتها الإدارية وتحقيق أرباح خلال الأعوام القادمة ودراسة الوضع القائم للاستثمارات والفرص المتاحة لتحقيق أفضل عائد ممكن منها.

وأخيراً لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل للسادة المساهمين على الثقة التي أولونا إياها ولجميع العاملين في الشركة أملاً أن تتحسن الظروف الاستثمارية في المنطقة وأن نكون عند حسن ظن الجميع في سعينا لرشد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبي احتياجات المجتمع، وتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الاستاذ عمار محمود ابو ناموس

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة السادس والعشرون المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي السادس والعشرون ، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025.

مقدمة:

قامت شركة الأردن ديكابولس للأملاك خلال العام 2025 بالاستمرار بتطوير العقارات المملوكة لها لتحقيق أفضل عائد من استثمار هذه العقارات سواء بالبيع أو التأجير والمضي بتسويقها.

وفيما يلي نوضح أهم استثمارات الشركة والإنجازات التي تمت عليها:

أولاً: مشاريع المجمعات التجارية :

1- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والمملوكة بالكامل لشركة الأردن ديكابولس للأملاك عمارة تجارية بمواصفات عالية مقامة على أرض مساحتها 2.94 دونم في موقع تجاري مميز قرب الدوار السابع على طريق المطار، والمبنى مؤجر حالياً بعائد مجز.





2- مركز عقاركو:

تمتلك الشركة حوالي 46 ٪ من مركز عقاركو التجاري المقام في موقع مميز في منطقة العبدلي وهو مؤلف من 11 طابق كمكاتب ومحلات تجارية ومستودعات و5 طوابق كراجات ، وهو مخدوم بالكامل ، حيث تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري وذلك لأغراض تجهيز وحدات المركز للإيجار أو البيع.



ثانياً: المشاريع السياحية :

1. مشروع أحياء عمان:

تستثمر الشركة في مشروع سياحي يعنى بتطوير وإدارة عقارات ذات طابع تراثي مميز في أحد الأحياء التراثية في مدينة عمان (منطقة الدوار الأول وشارع الرينبو في جبل عمان) وذلك من خلال الاستثمار في شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار بحصة تبلغ 63 ٪ والذي يعتبر أحد المشاريع المميزة في الأردن نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها من حيث أهميتها كجزء من تاريخ مدينة عمان .
تمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار 23 عقاراً في تلك المنطقة بعضها مؤجر كمحلات تجارية ومطاعم سياحية مرموقة بالإضافة الى مبنى شقق مخدومة ذات طابع تراثي وعصري مميز والتي تعتبر جميعها من أهم المعالم التاريخية للعاصمة عمان، إضافة الى ذلك تدرس الشركة حالياً بالتعاون مع أمانة عمان إقامة مشاريع سياحية ذات طابع معماري يتماشى مع تراث المنطقة . كما تم تجهيز قطعة أرض كمواقف سيارات بالاجرة لتسهيل حركة المرور وخدمة زوار المنطقة بما فيهم رواد الجامعة الألمانية الاردنية- كلية العمارة.



2- مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت وهي إحدى الشركات التابعة بالاشتراك مع الضمان الاجتماعي عدة قطع أراض في موقع مميز وسياحي في منطقة زارة البحر الميت مجموع مساحتها 455 دونم بهدف إنشاء مشروع سياحي يتكون من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية ، حيث تم فعليا تنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والحصول على موافقة هيئة الاستثمار مما زاد في قيمتها السوقية عن الدفترية وذلك نتيجة التوجه الى الاستثمار في المنطقة لما تتمتع به من جذب سياحي على المستوى الاقليمي.



ثالثاً: أصول أخرى للشركة :

1. أراضي في شمال المملكة:

تمتلك الشركة أراض في شمال المملكة وهي عبارة عن 26 قطعة أرض بمساحة اجمالية تبلغ 291 دونم في مواقع متميزة بهدف استثمارها في مشاريع الشركة المستقبلية او بيعها حسب ظروف السوق حيث تسوق الشركة هذه الاراضي للبيع عن طريق مخاطبة عدة مكاتب عقارية في نفس المنطقة .

2. مستودع العقبة:

تمتلك الشركة مستودعا تجاريا بأعلى المواصفات في مدينة العقبة وهو مؤجر حالياً.

رابعاً: المساهمة في الشركات :

ضمن سياسة الشركة بتنويع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

1- شركة سرايا العقبة:

تمتلك الشركة ما نسبته 0.351 % في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والتي تمتلك مشروع سياحي ضخم ومتكامل في مدينة العقبة على أرض مساحتها 634 دونم بتكلفة تقدر بمليار ونصف المليار دولار، يحتوي المشروع على عدة مرافق منها أكثر من 800 وحدة سكنية وسوق سرايا ومركز مؤتمرات وأربعة فنادق عالمية ونادي شاطئي و بحيرة. وتتولى ادارة وتطوير المشروع شركة الاستثمار والتنمية العقارية الخاصة (ايجل هيلز الاردن).

2- شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته 30% من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث تمتلك شركة مدائن الشروق اراضي تجارية وسكنية في محافظة الزرقاء بالاضافة الى مشروع سكني في (مدينة الملك عبدالله – محافظة الزرقاء) وتحقق الشركة ارباحاً من بيع الوحدات السكنية الجاهزة والاراضي.



خامساً: نتائج الشركة :

أ- الإيرادات:

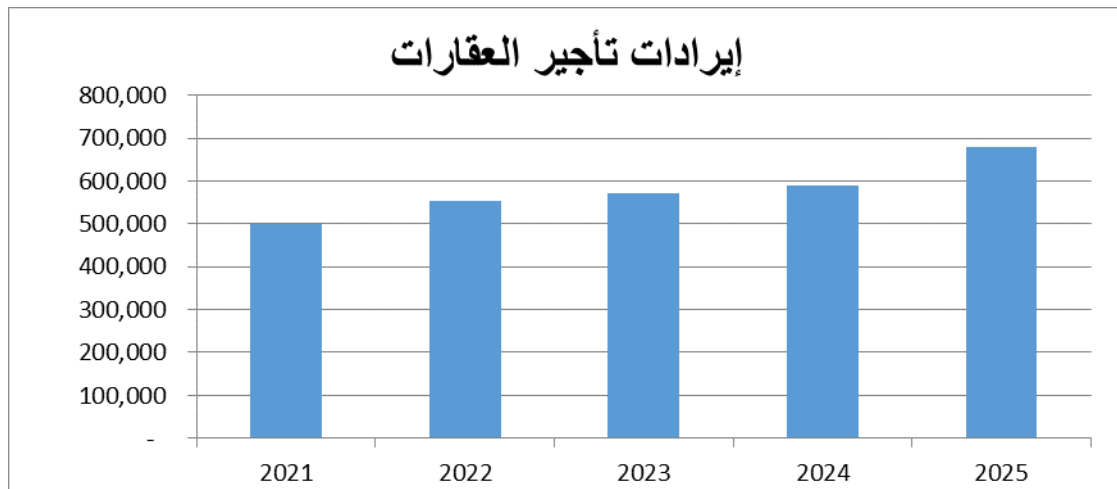
1. الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة في الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة والتي تتمثل في :

- تأجير العقارات
- إدارة العقارات والمشاريع
- بيع العقارات .

• تأجير العقارات:

بلغ إيراد تأجير العقارات 679,693 دينار لعام 2025 بالمقارنة مع مبلغ 588,127 دينار لعام 2024 .
إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



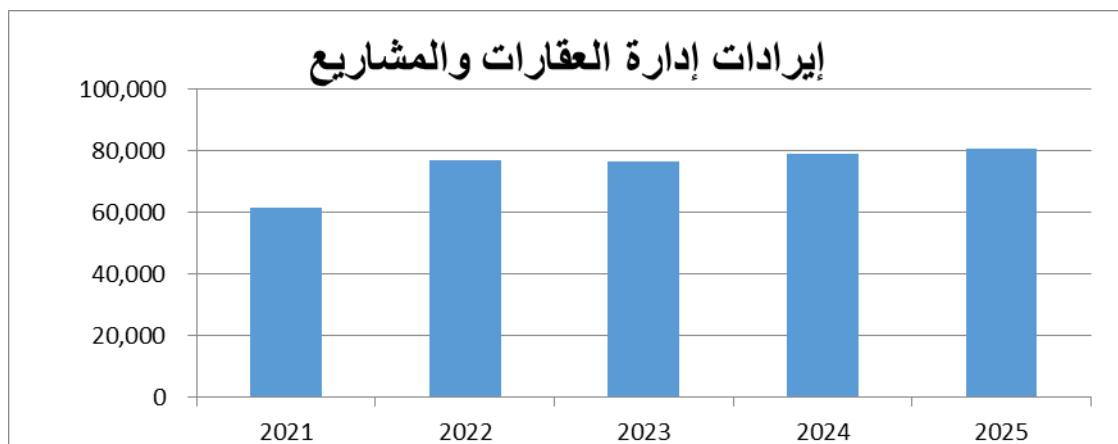


• إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام 2025 مبلغ 80,860 دينار بالمقارنة مع مبلغ 78,935 دينار لعام 2024.

ويتم استبعاد الإيرادات من إدارة عقارات الشركات التابعة لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

وفيما يلي تفاصيل إيرادات إدارة العقارات للخمس أعوام الأخيرة:



2. الإيرادات غير التشغيلية:

• إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام 2025 مبلغ 46,997 دينار بالمقارنة مع مبلغ 65,263 دينار لعام 2024.

سادساً: الخطة المستقبلية:

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام 2026 لتطبيق خطتها المستقبلية المتمثلة بما يلي:

1. الاستثمار في تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل لأغراض البيع والتأجير.
2. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.



سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

البند الأول :

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- 1- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
- 2- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
- 3- التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
- 4- تقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- 5- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (7) موظفين .
لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام 2025 مبلغ 72,555 دينار ويمثل تكلفة الممتلكات والمعدات التي تم حيازتها بالإضافة الى التحسينات التي تم رسملة تكلفتها على الاستثمارات العقارية ، بينما بلغ 2,685 دينار لعام 2024

البند الثاني: الشركات التابعة :

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	500,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100% *
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ 15 موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في 31 كانون الأول 2025 (211,517) سهم وفي 31 كانون الأول 2024 (211,517) سهم.



اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (50,000) دينار أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية (50,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	100%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية (20,000,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	73%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (17,000,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	17,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	51%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد



اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة - تحت التصفية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	20,000,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	74%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	435,9,698 سهم / 8,856,028 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	62,9%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / 8 موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (50,000) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	50,000 دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	62,9%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد



البند الثالث

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
الاستاذ عمار محمود ابوناموس تاريخ الانتخاب: 2024/12/24 تاريخ الميلاد: 1968/12/18	رئيس مجلس الادارة اعتبارا من 2025/1/14	بكالوريوس حقوق من الجامعة الاردنية 1992	- الخبرات العملية: يزاول مهنة المحاماة منذ عام 1994 لغاية الان عضو مجلس ادارة شركة الاردن ديكابولس للاملاك من 2014- 2017 عضو سابق في مجلس ادارة بنك الاردن رئيس مجلس ادارة ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات مساهمة خاصة و شركات ذات مسؤولية محدودة .
المهندس طارق نائل الحموري تاريخ الانتخاب: 2024/12/24 تاريخ الميلاد: 1979/4/15	نائب رئيس مجلس الادارة اعتبارا من 2025/1/14	بكالوريوس هندسة برمجيات 2005	- الخبرات العملية: من 1-2025 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأملات خبرة 15 عام في القطاع العام(ادارة وتشغيل المشاريع وادارة امن وحماية المعلومات في الحكومة الالكترونية الاردنية مدير عام شركة تريادة الدولية مدير عام شركة بودابست للاستثمارات التجارية عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
الاستاذ تاج محمود ابو ناموس تاريخ الانتخاب: 2024/12/24 تاريخ الميلاد: 1999/4/26	عضو اعتبارا من 2024/12/24	بكالوريوس قانون تجاري وعقاري جامعة برستول/بريطانيا 2022	- الخبرات العملية: من 2022 – 2024 مستشار استثماري لبنك جوليوس بير السويسري من 2021 - 2022 متدرب في مكتب الاستاذ شريف الزعبي للاستشارات القانونية مالك عدة شركات استثمارية وعقارية . عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
المهندس محمود سالم ابو عساف تاريخ الانتخاب: 2024/12/24 تاريخ الميلاد: 1962/4/6	عضو اعتبارا من 2024/12/24	1987 بكالوريوس هندسة ميكانيكية 1985 بكالوريوس هندسة مدنية جامعة تراين انديانا – الولايات المتحدة الامريكية	- الخبرات العملية: من 1987 لغاية الان مقاولات انشائية في امريكا والاردن . عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
اسامة علي عبدالله محمد تاريخ الانتخاب: 2025/1/14 تاريخ الميلاد: 1971/5/12	عضو اعتبارا من 2025/1/14	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة 1993	- الخبرات العملية: من عام 1994 لغاية الان رئيس قسم المساهمين – شركة الاردن ديكابولس للأملات كما شغل أيضا عدة مناصب ادارية في الشركة منها رئيس قسم انظمة المعلومات و قسم الاستثمار بالاسهم ورئيس الشؤون الحكومية والقانونية. امين سر ورئيس وعضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات عضو مجلس ادارة شركة الاردن ديكابولس للاملاك 2017-2018



ب - أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

- الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2025/1/15 : المهندس طارق نائل منصور الحموري
- مساعد الرئيس التنفيذي / الرئيس التنفيذي للدائرة : ثابت فخري سليمان خصاونه
التجارية لغاية 2025-3-31
- أمين سر مجلس الإدارة لغاية 2025-1-14 : أسامة علي عبدالله محمد
رئيس قسم المساهمين
- أمين سر مجلس إدارة اعتباراً من 2025-1-14 : رياض انور رياض السعودي

نبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
طارق نائل منصور الحموري تاريخ التعيين: 2025/1/15 تاريخ الميلاد: 1979/4/15	الرئيس التنفيذي اعتباراً من 2025/1/15	بكالوريوس هندسة برمجيات – 2005	- الخبرات العملية: من 1-2025 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للاملاك خبرة 15 عام في القطاع العام (ادارة وتشغيل المشاريع وادارة امن وحماية المعلومات في الحكومة الالكترونية الاردنية مدير عام شركة تريادة الدولية مدير عام شركة بودابست للاستثمارات التجارية عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
ثابت فخري سليمان خصاونه تاريخ التعيين: 2008/7/27 تاريخ الميلاد: 1983/4/25	مساعد الرئيس التنفيذي من 2024/1/1 الرئيس التنفيذي للدائرة التجارية من 2021/7/1 لغاية 2025-3-31	شهادة مدير موارد بشرية معتمد 2010 Human Capital Practitioner Accreditation بكالوريوس تكنولوجيا المعلومات الجامعة الاردنية 2005	- الخبرات العملية: من 2024/1 لغاية 2025/3 مساعد الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس 2021-2024 الرئيس التنفيذي للدائرة التجارية شركة الاردن ديكابولس للأملاك 2008-2021 رئيس قسم الموارد البشرية -شركة الاردن ديكابولس للأملاك من 2006-2007 متخصص موارد بشرية - Civilian Police Int. من 2005-2006 محلل موارد بشرية – DynCorp International امين سر و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
أسامة علي عبدالله محمد تاريخ التعيين: 1994/6/7 تاريخ الميلاد: 1971/5/12	رئيس قسم المساهمين امين سر مجلس الادارة لغاية 2025/1/14	بكالوريوس برمجة وتحليل وتصميم نظم معلومات جامعة مؤتة 1993	- الخبرات العملية: من عام 1994 لغاية الان رئيس قسم المساهمين – شركة الاردن ديكابولس للأملاك كما شغل أيضا عدة مناصب ادارية في الشركة منها رئيس قسم أنظمة المعلومات وقسم الاستثمار بالاسهم ورئيس الشؤون الحكومية والقانونية. امين سر و رئيس و عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات . عضو مجلس ادارة شركة الاردن ديكابولس للاملاك 2017-2018
رياض انور السعودي تاريخ التعيين: 2025/1/14 تاريخ الميلاد: 1998/8/17	امين سر مجلس الادارة اعتباراً من 2025/1/14	بكالوريوس قانون جامعة البترا 2020	- الخبرات العملية: من عام 2024 لغاية الان محامي قي مكتب الاستاذ اسامة السكري وشركاه من 2023 – لغاية الان مستشار قانوني لمجلس ادارة نادي خريجي جامعة البترا من 2020-2023 محامي متدرب في مكتب الاستاذ اسامة السكري وشركاه



البند الرابع: اسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم			
		النسبة	2024	النسبة	2025
1	السيد عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	%89.318	41,950,782	%89.318	41,950,782

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع هذا المجال لمنافسة كبيرة وتعتبر جميع الشركات المتعلقة بنشاطها بتطوير العقارات التجارية والتطوير السياحي منافسة للشركة. ولا يمكن تحديد حصة الشركة من السوق المحلي كما لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة.

البند السادس

لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ما نسبته 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

البند السابع

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

البند الثامن

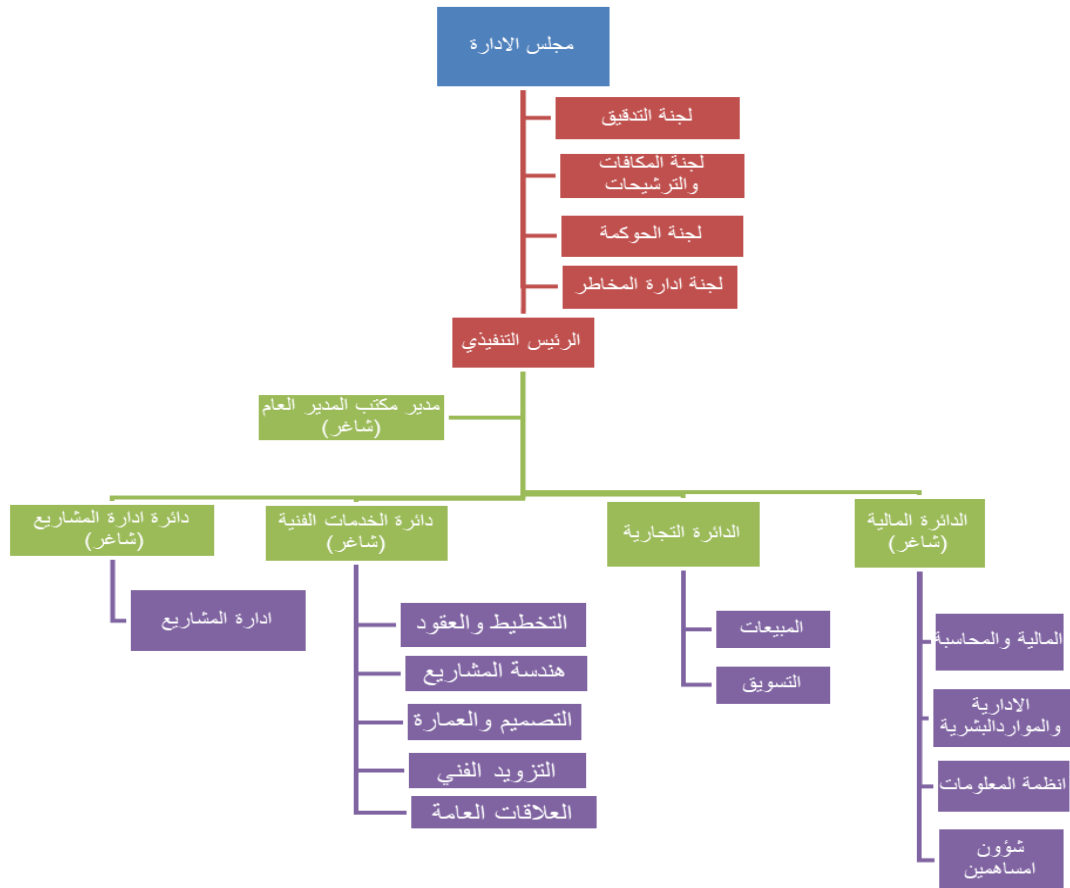
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



البند التاسع

أ- الهيكل التنظيمي للشركة والشركات التابعة حسب الرسم الموضح المرفق.

الهيكل التنظيمي للشركة





ب- عءء موظفي الشركة وشركاتها التابعة (30) موظف.

ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمى	عءء موظفى شركة ديكابولس للأردن للأعلاك	عءء موظفى شركة أحىاء عمان لتأهىل وتطوئر العقار	عءء موظفى شركة النسر الدولىة للأستثمار
بكالورس	4	4	1
دبلوم	2	1	-
ثانوىة عامة	1	0	1
ما ءون الثانوىة	0	3	13
إجمالى عءء الموظفين	7	8	15

- تم ءءمة بعض الشركات التابعة من ءلال ءواءر الشركة الأم ءلال عام 2025 .
- مقر الشركات التابعة فى مكاتب الشركة الأم وتءار من قبل موظفىها و تحت إشراف الشركة الأم .

ء- برامء التأهىل والتءرب لموظفى الشركة:

لم تقم الشركة بإءراء اىة برامء تأهىل وتءرب لموظفى الشركة ءلال السنة المالىة 2025

البءء العاشر

لا يؤءء مءاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تعرض لها الشركة ءلال السنة المالىة اللاحقة ولها تأثر مءى علفها .

البءء الحاءى عشر: الإنءازات التى ءققتها الشركة

- استمرت الشركة بممارسة أعمالها ءلال العام 2025 وءافظت على مستوى إىراءاتها من أنشطتها الرئسسىة من بىع وتاءىر وإاءارة العقارات برغم الظروف الأءقصادىة الصعبة ، فىما ىلى بىان بنتائج الأعمال:
- الأىراءات: 760,553 ءىنار
 - مءمل الربىء : 272,631 ءىنار

البءء الثانى عشر

لا يؤءء أى أثر مالى لعملىات ذات طبىعة غير متءررة ءءثت ءلال السنة المالىة ولا تءءل ضمن نشاط الشركة الرئسسى .

البءء الثالث عشر



السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
2025	(58,169)	-	26,702,750	0.47
2024	(235,731)	-	26,811,100	0.26
2023	(1,163,494)	-	29,591,172	0.27
2022	(1,634,883)	-	30,753,625	0.31
2021	(1,255,425)	-	32,382,849	0.48

- لا يوجد ارباح نقدية أو أسهم مجانية تم توزيعها خلال السنة ولا يوجد اقتراح بذلك .

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

النسبة	2025	2024
هامش مجمل الربح	36%	21%
العائد على مجموع الموجودات	(0%)	(0%)
العائد على حقوق المساهمين	(0%)	(1%)
نسبة السيولة	1.13	1.11
نسبة المديونية	40%	41%
نسبة الملكية	60%	59%
مضاعف الربحية	(235.00)	(52.00)
القيمة الدفترية للسهم	0.96 دينار	0.96 دينار

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- تكتيف جهود الشركة في استقطاب الفرص الاستثمارية الجديدة.
- 2- الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
- 3- تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
- 4- تطوير خدمات إدارة المشاريع العقارية.
- 5- متابعة الانجاز على المشاريع القائمة .

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي للشركة والشركات التابعة ما يلي:



2024	2025	اسم الشركة
8,700	8,700	الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة الام)
232	232	الأردن دبي للأملاك لتطوير الاراضي
348	348	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
290	290	أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السياحية
522	522	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
232	232	عين الأردن للمنتجات السياحية
464	464	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
1,508	1,508	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
464	464	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية

البند السابع عشر

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الحالي :

عدد الأسهم			الجنسية	الاسم
2024	2025	المنصب		
8,650 41,950,782	8,650 41,950,782	رئيس مجلس الادارة	أردنية اردنية	السيدة شركة بودابست للاستثمارات التجارية ويمثلها الاستاذ عمار محمود عبدالقادر ابو ناموس
5,100	5,100	نائب رئيس المجلس	أردنية	المهندس طارق نائل منصور الحموري (الرئيس التنفيذي)
5,000	5,000	عضو	أردنية	الاستاذ تاج عمار محمود ابو ناموس
5,000	5,000	عضو	أردنية	المهندس محمود سالم حسين ابو عساف
5,198	5,198	عضو	أردنية	السيد اسامة علي عبدالله محمد (رئيس قسم المساهمين)



- ب- عدد الاسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :
- المهندس طارق نائل منصور الحموري – الرئيس التنفيذي اعتبارا من 15-1-2025 (5100 سهم)
 - اسامة علي عبدالله محمد- م. شؤون المساهمين (5198 سهم)
 - ثابت فخري سليمان خصاونه – مساعد الرئيس التنفيذي لغاية 31/3/2025 (5000 سهم)

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.
باستثناء الشركة التابعة شركة مجموعة النسر للاستثمار تمتلك 211,517 سهم كما هو مذكور في البند الثاني

البند الثامن عشر

- أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:
لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	بدل استخدام خلوي	المكافآت السنوية والعمولات	بدل اجازات	بدلات لاعضاء مجلس ادارة شركة تابعه	الاجمالي
عمار محمود عبد القادر ابو ناموس	رئيس مجلس الادارة	23,067					3,850	26,917
طارق نائل حموري	الرئيس التنفيذي	123,407	25,417	1730			2200	152,753
ثابت فخري سليمان خصاونه	مساعد الرئيس التنفيذي لغاية 31/3/2025	7,050	450	450	20,387	2,037	350	30,724
أسامة علي عبدالله محمد	رئيس قسم المساهمين (امين سر مجلس الادارة لغاية 2025/1/14)	18,490	23,067			976	200	42,732
تاج عمار محمود ابو ناموس	عضو مجلس الادارة	23,067					3,850	26,917
محمود سالم حسين ابو عساف	عضو مجلس الادارة	23,067						23,067
رياض انور رياض السعودي	(امين سر مجلس الادارة من 2025/1/14)	3,000						3,000



البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة ولا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات أو منح خلال عام 2025.

البند العشرون

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف من الشركة أو أقاربهم.

البند الحادي والعشرون

- أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:
- يتم مراعاة الأمور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيث تم عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الأمور البيئية وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.
- ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:
- تمتلك شركة تطوير جنوب البحر الميت مشروع سياحي في منطقة زارة البحر الميت سيتم من خلاله تنشيط السياحة وتنمية المنطقة وخدمة مجتمعها المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك لعام 2025 احدى عشر جلسة .



إقرار

يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
الاستاذ عمار محمود عبدالقادر ابو ناموس	رئيس مجلس الادارة	
المهندس طارق نائل منصور الحموري	نائب رئيس مجلس الادارة	
الاستاذ تاج عمار محمود ابو ناموس	عضو	
المهندس محمود سالم حسين ابو عساف	عضو	
السيد اسامة علي عبد الله محمد	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي ورئيس الحسابات بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام 2025.

رئيس مجلس الإدارة
عمار محمود ابو ناموس

الرئيس التنفيذي
طارق نائل الحموري

رئيس الحسابات
لانا مروان القباني



تقرير الحوكمة

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة. يؤمن مجلس الادارة بأهمية تعليمات وقواعد حوكمة الشركات ودورها في تطوير وتحسين اداء ونتائج أعمال الشركة , ويلتزم المجلس الى حد كبير بتطبيق بنود وتعليمات الحوكمة الالزامية .

ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

• الأعضاء الحاليين: تم انتخاب مجلس الادارة الحالي بتاريخ 2024/12/24 .

الصفة	اسم الممثل الاعتباري	اسم العضو
غير تنفيذي/ غير مستقل	الاستاذ عمار محمود عبدالقادر ابو ناموس	شركة بودابست للاستثمارات التجارية – رئيس مجلس الادارة (عضو غير تنفيذي/ غير مستقل)
تنفيذي/ غير مستقل	-----	طارق نائل منصور الحموري - نائب رئيس مجلس الادارة (عضو تنفيذي/ غير مستقل)
غير تنفيذي/ غير مستقل	-----	تاج عمار محمود ابو ناموس – عضو (عضو غير تنفيذي/ غير مستقل)
غير تنفيذي/ مستقل	-----	محمود سالم حسين ابو عساف -عضو (عضو غير تنفيذي/ مستقل)
تنفيذي/ غير مستقل	-----	اسامة علي عبد الله محمد - عضو (تنفيذي/ غير مستقل)

• الأعضاء المستقبليين :

لا يوجد اعضاء مستقبليين خلال عام 2025

* علما بان الاستاذ عمار ابو ناموس استقال في 5-1-2025 بصفته الشخصية واصبح ممثلا لشركة بودابست

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل. اعضاء المجلس الاعتباريين كما هو مبين في الجدول اعلاه في الفقرة ب سابقا (ممثلة في شركة بودابست للاستثمارات التجارية فقط)



د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	المنصب
المهندس طارق نائل منصور الحموري	الرئيس التنفيذي اعتبارا من 2025/1/15
ثابت فخري سليمان خصاونه	مساعد الرئيس التنفيذي - الرئيس التنفيذي للدائرة التجارية . لغاية 2025-3-31
اسامة علي عبدالله محمد	رئيس قسم المساهمين
رياض انور رياض السعودي	امين سر مجلس الادارة

هـ- جميع عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس ادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت.
لا يوجد عضوية لاي عضو مجلس ادارة في الشركات المساهمة العامة .

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
السيد أسامة علي عبدالله محمد

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.
لجنة التدقيق، لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة الحوكمة ، ولجنة ادارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية او المحاسبية.
اسماء لجنة التدقيق الحالية :

الاسم	المؤهلات	الخبرات
الاستاذ تاج محمود ابو ناموس رئيس اللجنة	بكالوريوس قانون تجاري وعقاري جامعة برستول/بريطانيا 2022	- الخبرات العملية: من 2022 – 2024 مستشار استثماري لبنك جوليوس بير السويسري من 2021 - 2022 متدرب في مكتب الاستاذ شريف الزعبي للاستشارات القانونية مالك عدة شركات استثمارية وعقارية . عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
المهندس طارق نائل منصور الحموري عضو	بكالوريوس هندسة برمجيات 2005	- الخبرات العملية: من 2025-1 لغاية الان الرئيس التنفيذي لشركة الاردن ديكابولس للأملاك خبرة 15 عام في القطاع العام(ادارة وتشغيل المشاريع وادارة امن وحماية المعلومات في الحكومة الالكترونية الاردنية مدير عام شركة ترقية الدولية مدير عام شركة بدابست للاستثمارات التجارية عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات
المهندس محمود سالم ابو عساف عضو	1987 بكالوريوس هندسة ميكانيكية من امريكا 1985 بكالوريوس هندسة مدنية من امريكا	- الخبرات العملية: من 1987 لغاية الان مقاولات انشائية في امريكا والاردن . عضو مجلس ادارة وهيئة مديرين في عدة شركات



ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت , ولجنة الحوكمة , ولجنة ادارة المخاطر.

المنصب	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الحوكمة	لجنة ادارة المخاطر
رئيس اللجنة	تاج عمار محمود ابو ناموس	تاج عمار محمود ابو ناموس	تاج عمار محمود ابو ناموس
عضو	طارق نائل منصور الحموري	طارق نائل منصور الحموري	طارق نائل منصور الحموري
عضو	محمود سالم حسين ابو عساف	محمود سالم حسين ابو عساف	محمود سالم حسين ابو عساف

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

• لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2025/4/3	الاجتماع الثاني 2025/4/24	الاجتماع الثالث 2025/7/30	الاجتماع الرابع 2025/10/29
تاج عمار ابو ناموس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
طارق نائل الحموري	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود سالم ابو عساف	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

• لجنة الترشيحات والمكافآت

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة اجتماعين وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع:

اسم العضو	الاجتماع الاول 2025/2/27	الاجتماع الثاني 2025/10/14
تاج عمار ابو ناموس	حاضر	حاضر
طارق نائل الحموري	حاضر	حاضر
محمود سالم ابو عساف	حاضر	حاضر



• لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة خلال السنة اجتماعين وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2025/3/20	الاجتماع الثاني 2025/10/14
تاج عمار ابو ناموس	حاضر	حاضر
طارق نائل الحموري	حاضر	حاضر
محمود سالم ابو عساف	حاضر	حاضر

• لجنة ادارة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة ادارة المخاطر خلال السنة اجتماعين وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اسم العضو	الاجتماع الاول 2025/4/20	الاجتماع الثاني 2025/10/12
تاج عمار ابو ناموس	حاضر	حاضر
طارق نائل الحموري	حاضر	حاضر
محمود سالم ابو عساف	حاضر	حاضر

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.
اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال العام دون حضور اي من اشخاص الادارة التنفيذية العليا او من يمثلها .

ل- عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.
عقد مجلس الادارة احدى عشر اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :



اسم العضو	عمار ابو ناموس	طارق الحموري	تاج ابو ناموس	محمود ابو عساف	اسامة علي
الاجتماع الاول 2025/1/14	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الثاني 2025/1/15	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الثالث 2025/1/26	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الرابع 2025/4/3	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الخامس 2025/4/8	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع السادس 2025/4/24	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع السابع 2025/5/4	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الثامن 2025/7/17	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع التاسع 2025/7/30	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع العاشر 2025/8/4	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
الاجتماع الحادي عشر 2025/10/29	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

يقر رئيس مجلس الإدارة بصحة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في تقرير الحوكمة.

رئيس مجلس الإدارة
عمار محمود ابو ناموس



توصيات مجلس الإدارة :

- 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- 3- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السادس والعشرون والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- 4- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.
- 5- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة المالية 2025 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2025.
- 6- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم.
- 7- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن ديكابولس للأملاك (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء الآثار الممكنة لما يرد في فقرات أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة الأردن ديكابولس للأملاك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١. كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، إن موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع البالغ قيمتها الدفترية ٣٣,٠٥٨,٠٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ والالتزامات المرتبطة بها البالغ قيمتها الدفترية ٢٩,٤٥٧,١٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ تعود لشركة منية للمنتجات المتخصصة التي هي حالياً قيد التصفية الاختيارية. لم نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول هذه المبالغ، وبالتالي فإننا لا نستطيع تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

٢. كما هو وارد في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يمثل بند استثمار في شركة حليفة حصة المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري بنسبة ٣٠,٠٣٪ حيث بلغ رصيد هذا الاستثمار ٢,٣٨٠,٤٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، لم نتأكد 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 نتأكد من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

٣. كما هو وارد في الإيضاح رقم (٨) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري والبالغ صافي قيمتها ٩٧٤,٢٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤. لم يتم تزويدنا بدراسة القيمة العادلة لها وبالتالي فإننا لم نتأكد من تحديد أثر التغير في قيمتها العادلة كما أننا لم نتأكد من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة من خلال إجراءات تدقيق بديلة، علماً بأن الإدارة قامت سابقاً بتخفيض كلفة الاستثمار بقيمة ٢,٥٢٩,٤٨٦ دينار وفقاً لمعلوماتها حول القيمة العادلة لهذا الاستثمار، وعليه فإننا لم نتأكد من تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

١. الاعتراف بالإيرادات

بلغت إيرادات تأجير عقارات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ما قيمته ٦٧٩,٦٩٣ دينار، وتعتبر إيرادات تأجير العقارات من الأمور الهامة في تحديد ربحية المجموعة، كذلك هنالك مخاطر ناتجة عن الاعتراف الخاطئ بالإيرادات وخصوصاً فيما يتعلق بإجراءات تحميل السنة بإيراداتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للإعتراف بإيرادات المجموعة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختيار ودراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية الموحدة للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

٢. الاستثمارات العقارية وأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل هذه العناصر ما نسبته ٤٨,٨ % من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بالاعتماد على تقييمات تمت خلال الأعوام ٢٠٢٢ - ٢٠٢٦ وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر هذه الأصول أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية والأراضي ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

أمر آخر

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستحبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ مجموعة الأردن ديكابولس للأموال خلال سنة ٢٠٢٥ بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها أخذين بالاعتبار التحفظ الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٦ آذار ٢٠٢٦

المجموعة المهنية العربية
لتدقيق الحسابات
نسيم شاهين
إجازة رقم ٨١٢



مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٨,٢٧٦	٢٢,٩٢٥	٣	ممتلكات ومعدات
١٨,١٦٤,١٣٦	١٨,١٦٤,١٣٦	٤	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١٨,٩٨٤,١١٨	١٨,٩٠٥,٠٦٣	٥	استثمارات عقارية
٦٩٦,٦٧٠	٦٩٦,٦٧٠	٦	موجودات غير ملموسة
٢,٨٨٣,٣٦٧	٢,٣٨٠,٤٩٠	٧	استثمار في شركة حليفة
٩٧٤,٢٢٥	٩٧٤,٢٢٥	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤١,٧٢٠,٧٩٢	٤١,١٤٣,٥٠٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٧,٤٧٢	٢٠,٧٥٦	٩	شيكات برسم التحصيل
٤١٧,٥٨٤	٥١٠,٨٥٤	١٠	ذمم مدينة
٨٨,٩٧٥	٩٢,٦٧٦	١١	أرصدة مدينة أخرى
١,١٧٧,٣٠٥	١,١٢١,٥٨٩	١٢	النقد وما في حكمه
١,٧١١,٣٣٦	١,٧٤٥,٨٧٥		
٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٢٢	موجودات غير متداولة محتفظ بها بنية البيع
٣٤,٧٦٩,٣٨٠	٣٤,٨٠٣,٩١٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧٦,٤٩٠,١٧٢	٧٥,٩٤٧,٤٢٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥		رأس المال
١,٠٥٤,١٨٤	١,٠٧٨,٧٣٥		احتياطي إجباري
(٢٦٩,٥٥٨)	(٢٦٩,٥٥٨)		أسهم خزينة
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١٨,٤١١,٧٩٥)	(١٨,٥٤٤,٦٩٦)		خسائر متراكمة
٢٦,٨١١,١٠٠	٢٦,٧٠٢,٧٥٠		مجموع حقوق المساهمين
١٨,٤٩٩,١٩٧	١٨,٥٣٢,٠٢٧		حقوق غير المسيطرين
٤٥,٣١٠,٢٩٧	٤٥,٢٣٤,٧٧٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٤٨,٠٠٥	٢٦٤,٥٣٣	١٤	ذمم دائنة
٥٤٠,٥٤٠	٣,٦٧٢	٢٧	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٦٩,٢٠٣	٥٦٢,٨٢٢	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٢٨	١٧,١٦٩	١٦	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٣٦٢,٧٧١	٤٠٧,٣٢٧		إيرادات مقبوضة مقدماً
١,٧٢٢,٧٤٧	١,٢٥٥,٥٢٣		
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٢	التزامات مرتبطة بموجودات عمليات غير مستمرة
٣١,١٧٩,٨٧٥	٣٠,٧١٢,٦٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٦,٤٩٠,١٧٢	٧٥,٩٤٧,٤٢٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأملاك
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار	دينار		
٥٨٨,١٢٧	٦٧٩,٦٩٣	١٧	إيرادات تأجير عقارات
٧٨,٩٣٥	٨٠,٨٦٠		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
(٢٣٨,٩٠٢)	(٢٢٦,٩٠٣)	١٨	مصاريف تشغيل عقارات
(١٥٢,٥١٧)	(١١٨,٠٦٤)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(١٣٨,٧٨٩)	(١٤٢,٩٥٥)	٥	استهلاك تشغيلي
١٣٦,٨٥٤	٢٧٢,٦٣١		مجمّل الربح
(٤٤٤,٩٦٠)	(٦٤٠,٨٢٨)	١٩	مصاريف إدارية
(٣,٠٢١)	(٤,٠٠٦)	٣	استهلاك إداري
(٥,٣٢٥)	٣٣,٩٩١	٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٦٥,٢٦٣	٤٦,٩٩٧		إيرادات فوائد بنكية
١١,٧٠٠	٢٠٨,٠٠٠	١٠	المسترد من الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٧٥٨	٢٥,٠٤٦		إيرادات أخرى
(٢٣٥,٧٣١)	(٥٨,١٦٩)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٥,١١١)	(١٧,٣٥١)	١٦	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(٢٤٠,٨٤٢)	(٧٥,٥٢٠)		الخسارة والدخل الشامل للسنة
			يعود الدخل الشامل إلى:
(٢٥٠,٥٨٦)	(١٠٨,٣٥٠)		مساهمي المجموعة
٩,٧٤٤	٣٢,٨٣٠		حقوق غير المسيطرين
(٢٤٠,٨٤٢)	(٧٥,٥٢٠)		
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من نتائج السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة ٢٠
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٢)		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأملأك
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار	
(٢٤٠,٨٤٢)	(٧٥,٥٢٠)	الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	بنود الدخل الشامل الآخر:
(٢,٧٧٠,٣٢٨)	(٧٥,٥٢٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة
(٢,٧٨٠,٠٧٢)	(١٠٨,٣٥٠)	يعود الدخل الشامل الآخر إلى:
٩,٧٤٤	٣٢,٨٣٠	مساهمي المجموعة
(٢,٧٧٠,٣٢٨)	(٧٥,٥٢٠)	حقوق غير المسيطرين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

رأس المال	احتياطي إجباري	أسهم الخزينة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٤٣,٢٥٠	(٢٦٩,٥٥٨)	-	(١٨,١٥٠,٢٧٥)	٢٩,٥٩١,١٧٢	١٨,٤٨٩,٤٥٣	٤٨,٠٨٠,٦٢٥
-	-	-	-	(٢٥٠,٥٨٦)	(٢٥٠,٥٨٦)	٩,٧٤٤	(٢٤٠,٨٤٢)
-	-	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	-	(٢,٥٢٩,٤٨٦)
-	١٠,٩٣٤	-	-	(١٠,٩٣٤)	-	-	-
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٥٤,١٨٤	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٤١١,٧٩٥)	٢٦,٨١١,١٠٠	١٨,٤٩٩,١٩٧	٤٥,٣١٠,٢٩٧
-	-	-	-	(١٠٨,٣٥٠)	(١٠٨,٣٥٠)	٣٢,٨٣٠	(٧٥,٥٢٠)
-	٢٤,٥٥١	-	-	(٢٤,٥٥١)	-	-	-
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	١,٠٧٨,٧٣٥	(٢٦٩,٥٥٨)	(٢,٥٢٩,٤٨٦)	(١٨,٥٤٤,٦٩٦)	٢٦,٧٠٢,٧٥٠	١٨,٥٣٢,٠٢٧	٤٥,٢٣٤,٧٧٧

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الخسارة والدخل الشامل للسنة

التغير في احتياطي القيمة العادلة

تحويلات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الخسارة والدخل الشامل للسنة

تحويلات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة الأردن ديكابولس للأملك
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
(٢٣٥,٧٣١)	(٥٨,١٦٩)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل الضريبة
١٤١,٨١٠	١٤٦,٩٦١	تعديلات
٥,٣٢٥	(٣٣,٩٩١)	استهلاكات
(٦٥,٢٦٣)	(٤٦,٩٩٧)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(١١,٧٠٠)	(٢٠٨,٠٠٠)	إيرادات فوائد
		المسترد من الخسائر الائتمانية المتوقعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٧,١٨٠)	٦,٧١٦	شيكات برسم التحصيل
(١٨٦,٩١٠)	١١٤,٧٣٠	ذمم مدينة
٧,١٦٣	٢,٨٢٦	أرصدة مدينة أخرى
(٤,٠٧٦)	(٦,٣٨١)	أرصدة دائنة أخرى
٤١,٣٣٥	٤٤,٥٥٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
(١٤,١٩١)	١٦,٥٢٨	ذمم دائنة
(١٠,١٣٤)	(٢,٤١٠)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
(٣٣٩,٥٥٢)	(٢٣,٦٣١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢,٥٢٥)	(٨,٦٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٦٠)	(٦٣,٩٠٠)	استثمارات عقارية
٥٨,٢٩٢	٤٠,٤٧٠	فوائد بنكية مقبوضة
٥٥,٦٠٧	(٣٢,٠٨٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٧٨,٠٧٨	-	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧٨,٠٧٨	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢٠٥,٨٦٧)	(٥٥,٧١٦)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٣٨٣,١٧٢	١,١٧٧,٣٠٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٧٧,٣٠٥	١,١٢١,٥٨٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة 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 اسم 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، من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.
- يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٦ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد كانون الأول ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها كما في ٣١ كانون الأول، إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك		النشاط	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	الرئيسي	
٪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 للأملاك 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 الدولية رقم ٥.

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
- يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

معلومات القطاعات

- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى، والتي تفيد بأنه يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استخدامها من قبل الرئيس التنفيذي وصانع القرار الرئيسي للمجموعة.
- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

ممتلكات ومعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.
- يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام النسب المئوية التالية:

%	
١٠	أثاث ومفروشات
١٥	ديكورات وتحسينات
١٥	أجهزة ومعدات
١٥	سيارات
٢٠	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

- تظهر الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ بالكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشتمل الكلف على النفقات المتكبدة على المشاريع تحت التنفيذ أو كلف التحويل والكلف الأخرى التي يتم تكبدها على هذه المشاريع، ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع.
- تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للمجموعة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

استثمارات عقارية

- الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.
- يتم إظهار الاستثمارات العقارية بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

موجودات غير ملموسة

- يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم إجراء تعديلات على الفترات اللاحقة.

استثمار في شركات حليفة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، ويظهر الاستثمار في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.
- يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحد بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركات الحليفة ولا يتم إطفائها.
- يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

تملك شركة تابعة

- يتم تسجيل تملك شركة تابعة باستخدام طريقة التملك. ويتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة بالكامل.
- في حال تملك شركة تابعة على مراحل يتم إعادة تقييم حصة المجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التملك ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة. هذا ويتم استخدام حصة المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض احتساب الشهرة.
- يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة ويتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة إلى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي القيمة العادلة للموجودات المملوكة والمطلوبات القائمة ويتم تسجيلها بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة.
- تمثل الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة عن كلفة التملك شهرة سلبية ويتم تسجيلها في قائمة الدخل الموحدة. تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.
- يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية الموحدة، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

ذمم مدينة

- تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة ضمن النشاط الطبيعي.
- يتم الاعتراف بالذمم المدينة طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

النقد وما في حكمه

- يمثل النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

الجهات ذات العلاقة

- يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.
- خلال سنة ٢٠١٨ صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات المجموعة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي الموحد لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

القيمة العادلة

- إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:
- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الموحدة.
- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تحقق الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.
- لم يكن للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية (١٥) أثر جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بتدفق الإيرادات.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسيطة السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

استخدام التقديرات

- إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر 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.
- تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة المجموعة بتقدير المخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى تجربة الشركة السابقة في مجال الخسارة الائتمانية، معتمدة وفقاً للعوامل الاستشرافية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الموحدة للسنة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معتمدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن السنة السابقة.
- مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

مجموعة الأردن ديكابولس للأعمال
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	أثاث ومفروشات دينار	الكلفة
٨٩٧,٤٦٩	٢٢٥,١٨٥	٦٨,٧٧٥	٢٢٦,٩٣٦	٢١٠,٩٩٧	١٦٥,٥٧٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨,٦٥٥	٦٥٥	٨,٠٠٠	-	-	-	إضافات
٩٠٦,١٢٤	٢٢٥,٨٤٠	٧٦,٧٧٥	٢٢٦,٩٣٦	٢١٠,٩٩٧	١٦٥,٥٧٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٨٧٩,١٩٣	٢٢٤,٣٢٣	٦٨,٣٧٧	٢٢١,٢١٣	٢١٠,٩١٧	١٥٤,٣٦٣	الاستهلاك المتراكم
٤,٠٠٦	٣٢٨	٥٩٧	١,٧٣٣	٥٩	١,٢٨٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨٨٣,١٩٩	٢٢٤,٦٥١	٦٨,٩٧٤	٢٢٢,٩٤٦	٢١٠,٩٧٦	١٥٥,٦٥٢	استهلاك السنة
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٢,٩٢٥	١,١٨٩	٧,٨٠١	٣,٩٩٠	٢١	٩,٩٢٤	القيمة الدفترية
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
المجموع دينار	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	ديكورات وتحسينات دينار	أثاث ومفروشات دينار	الكلفة
٨٩٤,٩٤٤	٢٢٤,٣٥٠	٦٨,٧٧٥	٢٢٥,٢٤٦	٢١٠,٩٩٧	١٦٥,٥٧٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢,٥٢٥	٨٣٥	-	١,٦٩٠	-	-	إضافات
٨٩٧,٤٦٩	٢٢٥,١٨٥	٦٨,٧٧٥	٢٢٦,٩٣٦	٢١٠,٩٩٧	١٦٥,٥٧٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨٧٦,١٧٢	٢٢٤,٢٦٧	٦٨,٢٨٠	٢١٩,٧٠٠	٢١٠,٨٥٥	١٥٣,٠٧٠	الاستهلاك المتراكم
٣,٠٢١	٥٦	٩٧	١,٥١٣	٦٢	١,٢٩٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٨٧٩,١٩٣	٢٢٤,٣٢٣	٦٨,٣٧٧	٢٢١,٢١٣	٢١٠,٩١٧	١٥٤,٣٦٣	استهلاك السنة
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٨,٢٧٦	٨٦٢	٣٩٨	٥,٧٢٣	٨٠	١١,٢١٣	القيمة الدفترية
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٤) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٦,٣٠٠,١١٣	١٦,٣٠٠,١١٣
١,٨٦٤,٠٢٣	١,٨٦٤,٠٢٣
١٨,١٦٤,١٣٦	١٨,١٦٤,١٣٦

كلفة الأراضي
مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة الأراضي وكلفة مصاريف دراسات وتصميم وإنشاء منتجع سياحي في منطقة البحر الميت والمملوك من قبل شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (شركة تابعة مملوكة ٥١٪) بهدف إقامة مشاريع سياحية، مشيرين إلى أنه لا يوجد اتفاق على البدء بالمرحلة الأولى من المشروع خلال السنة القادمة ولا يوجد أي التزام على الشركة بهذا الخصوص لأي جهة.

(٥) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مستودعات العقبة* دينار	بناية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار	الكلفة
٢٤,٩٣٥,٨٠٥	٣٦٦,٦٣١	٥,٧٥٤,٠٦٣	١,٧١٧,١٩٠	٣,٦٣٠,٩٤٨	١٣,٤٦٦,٩٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٦٣,٩٠٠	-	-	٦٣,٩٠٠	-	-	إضافات
٢٤,٩٩٩,٧٠٥	٣٦٦,٦٣١	٥,٧٥٤,٠٦٣	١,٧٨١,٠٩٠	٣,٦٣٠,٩٤٨	١٣,٤٦٦,٩٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣,٥٥٧,٨٤١	٣٢٢,٦٨٢	٧٨٤,٠٧٧	٥١٦,٥٩٦	١,٩٣٤,٤٨٦	-	الاستهلاك المتراكم
١٤٢,٩٥٥	٤٠٨	٥٠,١٩١	٤٠,٠٧٣	٥٢,٢٨٣	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣,٧٠٠,٧٩٦	٣٢٣,٠٩٠	٨٣٤,٢٦٨	٥٥٦,٦٦٩	١,٩٨٦,٧٦٩	-	استهلاك السنة
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٣٩٣,٨٤٦	-	-	-	-	٢,٣٩٣,٨٤٦	مخصص تدني
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٨,٩٠٥,٠٦٣	٤٣,٥٤١	٤,٩١٩,٧٩٥	١,٢٢٤,٤٢١	١,٦٤٤,١٧٩	١١,٠٧٣,١٢٧	القيمة الدفترية
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
المجموع دينار	مستودعات العقبة* دينار	بناية النسر* دينار	مباني* دينار	مركز عقاركو* دينار	أراضي دينار	الكلفة
٢٤,٩٣٥,٦٤٥	٣٦٦,٦٣١	٥,٧٥٤,٠٦٣	١,٧١٧,٠٣٠	٣,٦٣٠,٩٤٨	١٣,٤٦٦,٩٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٦٠	-	-	١٦٠	-	-	إضافات
٢٤,٩٣٥,٨٠٥	٣٦٦,٦٣١	٥,٧٥٤,٠٦٣	١,٧١٧,١٩٠	٣,٦٣٠,٩٤٨	١٣,٤٦٦,٩٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣,٤١٩,٠٥٢	٣٢٢,٢٧٤	٧٣٣,٨٨٦	٤٨٠,٦٨٩	١,٨٨٢,٢٠٣	-	الاستهلاك المتراكم
١٣٨,٧٨٩	٤٠٨	٥٠,١٩١	٣٥,٩٠٧	٥٢,٢٨٣	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣,٥٥٧,٨٤١	٣٢٢,٦٨٢	٧٨٤,٠٧٧	٥١٦,٥٩٦	١,٩٣٤,٤٨٦	-	استهلاك السنة
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢,٣٩٣,٨٤٦	-	-	-	-	٢,٣٩٣,٨٤٦	مخصص تدني
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٨,٩٨٤,١١٨	٤٣,٩٤٩	٤,٩٦٩,٩٨٦	١,٢٠٠,٥٩٤	١,٦٩٦,٤٦٢	١١,٠٧٣,١٢٧	القيمة الدفترية
						٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

*تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مجمع عقاركو التجاري والمباني ومستودعات العقبة وبناية النسر.

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنى يعود لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة مملوكة ٦٢,٨٩٪) بلغت صافي قيمته الدفترية ١,٣٠٨,٢٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ 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 الايجار شراء كامل قطعة الأرض التي يقع عليها المأجور وما عليها من مباني وعقارات والبالغة مساحتها ٢٤١١ م^٢ مقابل المبلغ المتفق عليه عند توقيع العقد والبالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٦,٨٤١,٢٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢٧,٦٨١,٨٢٠ دينار).

تم تحديد القيمة العادلة لبعض بنود الاستثمارات العقارية من قبل خبراء عقاريين مستقلين بناءً على تقييمات تمت خلال الأعوام ٢٠٢٢ - ٢٠٢٦ آخذين بالاعتبار في تحديث التقييم أثر مخاطر الانخفاض في القيمة السوقية العادلة.

٦) موجودات غير ملموسة

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	الكلفة
٣,٧٨٥,٩٧٣	٢٣٤,٣٣٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣,٧٨٥,٩٧٣	٢٣٤,٣٣٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الإطفاء المتراكم
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢,٨٥٤,٩٧٠	-	٢,٨٥٤,٩٧٠	مخصص تدني
٢,٨٥٤,٩٧٠	-	٢,٨٥٤,٩٧٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٦٩٦,٦٧٠	-	٦٩٦,٦٧٠	القيمة الدفترية
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	الكلفة
٣,٧٨٥,٩٧٣	٢٣٤,٣٣٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٣,٧٨٥,٩٧٣	٢٣٤,٣٣٣	٣,٥٥١,٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	الإطفاء المتراكم
٢٣٤,٣٣٣	٢٣٤,٣٣٣	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢,٨٥٤,٩٧٠	-	٢,٨٥٤,٩٧٠	مخصص تدني
٢,٨٥٤,٩٧٠	-	٢,٨٥٤,٩٧٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٦٩٦,٦٧٠	-	٦٩٦,٦٧٠	القيمة الدفترية
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

*تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار
٩٧١,١٨٧	٩٧١,١٨٧
٩٥٨,٦٤١	٩٥٨,٦٤١
١,٦٢١,٨١٢	١,٦٢١,٨١٢
(٢,٨٥٤,٩٧٠)	(٢,٨٥٤,٩٧٠)
٦٩٦,٦٧٠	٦٩٦,٦٧٠

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
ينزل: مخصص تدني شهرة

(٧) استثمار في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري كما يلي:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	نسبة الملكية		طبيعة النشاط
		٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٨٨٣,٣٦٧	٢,٣٨٠,٤٩٠	٣٠,٠٣%	٣٠,٠٣%	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

تتمثل الحركة على حساب استثمار في شركة حليفة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٢,٨٨٨,٦٩٢	٢,٨٨٣,٣٦٧	الرصيد في بداية السنة
-	(٥٣٦,٨٦٨)	تخفيض رأس مال الشركة الحليفة *
(٥,٣٢٥)	٣٣,٩٩١	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة **
٢,٨٨٣,٣٦٧	٢,٣٨٠,٤٩٠	الرصيد في نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة لشركة مدائن الشروق في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ أيلول ٢٠٢٢ تخفيض رأس المال بتوزيع حصة نقدا على المساهمين وإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة، مشيرين إلى أنه تم استكمال هذه الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٥.

** تم اثبات حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة وفقا لبيانات مالية غير مدققة.

موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٩,٨١٦,٠٢٣	٩,٦٣٧,٣٣٤	الموجودات غير المتداولة
٢٢٣,٣٤٠	٦٢٢,٣٢٩	الموجودات المتداولة
(٣,٩٧١,٤٤٥)	(٣,٩٧٣,٤٤٥)	المطلوبات غير المتداولة
(٣,٨٩٥)	(١١٤,١٧٩)	المطلوبات المتداولة
٦,٠٦٤,٠٢٣	٦,١٧٢,٠٣٩	حقوق الملكية
١٤٠,٠٠٠	٣٩٠,٦٥٦	الإيرادات
(٩٤,٩٢٤)	(١٩٩,٠٧٥)	كلفة الإيرادات
٤,٧٩٢	٩٩	إيرادات أخرى
(٥٣,٠٣٢)	(٦٧,١٩٩)	المصاريف الإدارية
(١٤,٥٦٨)	(١١,٢٩٠)	مصاريف أخرى
(١٧,٧٣٢)	١١٣,١٩١	الدخل الشامل للسنة
٪٣٠,٠٣	٪٣٠,٠٣	نسبة الاستثمار
(٥,٣٢٥)	٣٣,٩٩١	حصة المجموعة من الدخل الشامل للسنة

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٩٧٤,٢٢٥	٩٧٤,٢٢٥	أسهم شركات محلية - غير مدرجة شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(٩) شيكات برسم التحصيل

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
١٥,٢٢٧	١٤,٣٠٥	١ - ٣ أشهر
١١,٣٤٥	٦,٤٥١	٤ - ٦ أشهر
٩٠٠	-	٧ - ٩ أشهر
٢٧,٤٧٢	٢٠,٧٥٦	

(١٠) ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,١١٨,٦٠٩	١,٢١٧,١٢٤	ذمم مستأجرين
١٩١,٤٧٦	١٨١,٧٨٠	ذمم تجارية
١٢,٠٦٩	٨,٢٣٨	ذمم موظفين
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	ذمم مساهمين
٤٨٠,٨٧٤	٢٨١,١٥٦	أخرى*
١,٩٣٧,٢٣٥	١,٨٢٢,٥٠٥	
(١,٥١٩,٦٥١)	(١,٣١١,٦٥١)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٤١٧,٥٨٤	٥١٠,٨٥٤	

*يتضمن هذا البند صافي المبلغ المستحق للمجموعة على البنك العربي بعد قرار احوال مشروع مجمع الاعمال - العبدلي إحالة قطعية لصالح البنك، حيث أنه وبموجب كتاب المحامي ترصد للشركة مبلغ ٤٧٨,٥١٠ دينار، قام البنك بتسديد هذا المبلغ خلال سنة ٢٠٢٠ بموجب شيك بنكي حفظ في دائرة تنفيذ عمان، تم مراجعة دائرة تنفيذ عمان خلال عام ٢٠٢١ من قبل الإدارة وتم ابلاغها بعدم وجود مستحقات للمجموعة، وعليه قامت المجموعة باتخاذ الاجراءات القانونية برفع قضية ضد محامي المجموعة السابق، وصدر قرار عن محكمة صلح جزاء غرب عمان يتضمن ادانته بجرم اساءة الأمانة المشددة والزامه بدفع المبلغ المشار اليه إضافة الى الفوائد القانونية وأتعاب 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، وخلال عام ٢٠٢٥ وقّعت المجموعة اتفاقية تسوية مع المدعى عليه، تم بموجبها تحصيل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، على أن يتم سداد الرصيد المتبقي من المبلغ المحكوم به بموجب أقساط شهرية قيمة كل قسط ٢,٧٥٠ دينار ابتداءً من تاريخ ٢٠٢٦/١/١ وهكذا حتى سداد كامل المبلغ المحكوم به بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٣٧,٤٨٧	١٣٨,١٢٧	مستحقة من ٣٠-١ يوم
٢٤,٥١٩	٧,٨٧٠	مستحقة من ٦٠-٣١ يوم
١٩٥,٥٠٧	٦٩,٠١١	مستحقة من ٩٠-٦١ يوم
١٣,٤٦٢	١٢,٩٤١	مستحقة من ١٢٠-٩١ يوم
٢٦,٦٥٧	١٠,٩٩٩	مستحقة من ١٥٠-١٢١ يوم
٢٨,٦٤٦	٢٧١,٩٠٦	مستحقة من ٣٦٠-١٥١ يوم
١,٥١٠,٩٥٧	١,٣١١,٦٥١	مستحقة لأكثر من ٣٦١ يوم
١,٩٣٧,٢٣٥	١,٨٢٢,٥٠٥	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٥٤٠,٧٧٢	١,٥١٩,٦٥١	الرصيد في بداية السنة
(١١,٧٠٠)	(٢٠٨,٠٠٠)	المسترد من الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٩,٤٢١)	-	ديون معدومة*
١,٥١٩,٦٥١	١,٣١١,٦٥١	

* قامت إدارة المجموعة خلال عام ٢٠٢٤ باتخاذ قرار لتسوية عدد من حسابات العملاء المدينة، وبناءً عليه قامت بإقفال رصيد الذمم المدينة في حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المعد سابقاً.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٠,٥٤٨	٢٠,٥٤٨	تأمينات مستردة
٣٩,٩٦٣	٤٠,٠٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١,٤٩٣	٢٥,٥١٨	أمانات ضريبة دخل
٦,٩٧١	٦,٥٢٧	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨٨,٩٧٥	٩٢,٦٧٦	

(١٢) النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٤٥,٠٠٠	٨٣٠,٠٠٠	ودائع بنكية *
٢٣٠,٦٧٢	٢٩٠,١٧٣	حسابات جارية لدى البنوك
١,٦٣٣	١,٤١٦	نقد في الصندوق
١,١٧٧,٣٠٥	١,١٢١,٥٨٩	

* إن هذه الودائع بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل، وتتقاضى فوائد سنوية بمعدل ٥.٢٥٪ - ٥.٥٪ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥.٤٪ - ٦٪).

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع ٤٦,٩٦٧,٧٥٥ دينار مقسم إلى ٤٦,٩٦٧,٧٥٥ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

أسهم الخزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار (شركة تابعة) في شركة الأردن ديكابولس للأموال (الشركة الأم) والبالغ عددها ٢١١,٥١٧ سهم وكلفتها ٢٦٩,٥٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

(١٤) ذمم دائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢١,١٣٧	١٠٢,٤١٣	ذمم تجارية
١٢٦٨٦٨	١٦٢,١٢٠	أمانات للغير *
٢٤٨,٠٠٥	٢٦٤,٥٣٣	

* يمثل هذا البند حصة شركة بي أي سي للمقاولات التي تمتلك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز.

(١٥) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٠٢,٠٣٠	١٠١,٩٤٤	رديات المساهمين
٣٧٦,٦٨٠	٣٧٥,٨٦٧	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٨,٦٧٢	١٤,١٠٥	مصاريف مستحقة الدفع
٢٣,٢٥٦	٢٣,٢٥٦	شيكات مؤجلة
٢٠,٥٠٥	٢١,٢٩١	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
١٢,٧٧٧	٨,٦٤١	مخصص إجازات الموظفين
١١,٨٩٦	١١,٨٩٦	أمانات للغير
١١,٨٦٠	٤,١٢٦	مخصص نهاية خدمة
٩٣٨	١,١٠٧	أمانات الضمان الإجتماعي
٥٨٩	٥٨٩	اخرى
٥٦٩,٢٠٣	٥٦٢,٨٢٢	

(١٦) ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة الأردن ديكابولس للأملأك

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بسبب الخسائر الضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢٢.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٠.

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وذلك بسبب وجود خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢.

مجموعة النسر الدولية للاستثمار

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات الضريبية وفقاً لنظام العينات.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢١.

شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بسبب الخسائر الضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات الضريبية وفقاً لنظام العينات.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢.

شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وتم قبول الإقرار الضريبي وفق نظام العينات.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠١٩.

شركة تطوير جنوب البحر الميت

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل المستحقة على الشركة ما نسبته ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٣.

شركة عين الأردن للمنتجات السباحية

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسنة ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وتم قبول الإقرارات الضريبية وفق نظام العينات.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠٢٠.

شركة أمان الأردن ديكابولس للاستثمارات السباحية

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وذلك بسبب وجود خسائر ضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات للعام ٢٠٢٤ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات من ٢٠٢٠ ولغاية ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات الضريبية وفق نظام العينات.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية سنة ٢٠١٩.

شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بسبب الخسائر الضريبية.
- تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.
- قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.
- قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ وتم قبول الإقرارات الضريبية وفقا لنظام العينات.
- حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٩.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٧,٢٥١	٢,٢٢٨	رصيد بداية السنة
٥,١١١	١٧,٣٥١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(١٠,١٣٤)	(٢,٤١٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٢٢٨	١٧,١٦٩	رصيد نهاية السنة

(١٧) إيرادات تأجير العقارات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٥٤,٠٦٥	١٨٥,٨١١	مركز عقاركو التجاري
١٨٣,٩٦٨	٢٤٢,٠٧٧	مباني أحياء عمان
٢٤٤,٦٥٢	٢٤٥,٤٣٠	عمارة النسر
٥,٤٤٢	٦,٣٧٥	مستودع العقبة
٥٨٨,١٢٧	٦٧٩,٦٩٣	

(١٨) مصاريف تشغيل عقارات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٥,٨٤٣	٤٧,٠٢٧	حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية*
٧٤,٩٩٧	٥٩,١١٧	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
٥٦,٤٨٧	٥٢,١٤٨	رواتب ومكافآت
١٦,٢٨٦	١٦,١٤٣	تأمين صحي وعلاجات
٢١,٣٤٢	٢٨,٢٩٣	صيانة
٤,١٠٤	٥,٥١٠	كهرباء ومياه
٧,٩٤٤	٧,٣٦٦	ضمان اجتماعي
٦,٦٥٢	٣,٥٤٣	اتعاب قانونية وحكومية
٨١٢	٨٢١	بريد وهاتف
٥,٧٦٧	١٨٩	مصاريف سنوات سابقة
٨,٢٦٢	٤,٧٨٦	أخرى
٤٠٦	١,٩٦٠	اتعاب مهنية
٢٣٨,٩٠٢	٢٢٦,٩٠٣	

*يمثل هذا البند حصة شركة الأردن ديكابولس للأموال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري (مطروحا منها اثر قيود التوحيد) والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(١٩) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٤٥,٧٧١	٢٩٨,٢٢٦	رواتب ومنافع أخرى
٥,٦١٤	٥,٢٣٢	كهرباء ومياه
٧,٤٧٤	٦,٢٨٧	بريد وهاتف وانترنت
٩,٣٦٢	١٠,٣٤٤	إيجارات
٣٢,٦٩٢	٢٩,١١٤	ضمان اجتماعي
٢٣,١١٠	٢٧,٢٦٥	تأمين صحي وعلاجات
٤٨,٠٤٨	٧٥,٨٦٧	اتعاب مهنية وقانونية
٢٤,٤٥٥	٢٥,٨٠٠	رسوم ورخص واشتراكات
١,٩٥٢	٣,٥٢٣	قرطاسية ولوازم مكتبية
٣٣٠	٢,٩١٤	دعاية وإعلان
٧,٨٧٩	٥,٧٢٤	ضيافة
٥,٠٦٤	٣,١٥٨	صيانة وتنظيفات
٦,٤٨٧	٧,٤٠٧	أخرى
٧,٩٤١	٧,٠٤٢	مصاريف سيارات
٣٧١	١٣	سفر وتنقلات
١٧,٤٠٠	١٣١,٨٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجالس
١,٠١٠	١,٠٦٢	عمولات بنكية
٤٤٤,٩٦٠	٦٤٠,٨٢٨	

٢٠ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
(٢٥٠,٥٨٦)	(١٠٨,٣٥٠)
٤٦,٩٦٧,٧٥٥	٤٦,٩٦٧,٧٥٥
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٢)

خسارة السنة العائدة إلى مساهمي المجموعة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

٢١ التزامات محتملة

لا يوجد على المجموعة التزامات محتملة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

قضايا مقامة من الشركة:

هنالك قضية مقامة من قبل شركة الأردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي (شركة تابعة) ضد المحامي السابق لها، موضوعها اساءة الائتمان المشددة ويوجد ادعاء بالحق الشخصي في هذه الشكوى بقيمة ٤٧٨,٥١٠ دينار، وقد صدر قرار عن محكمة صلح جزاء غرب عمان يتضمن ادانته بجرم اساءة الأمانة المشددة والزامه بدفع المبلغ المشار اليه اضافة الى 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، وخلال عام ٢٠٢٥، وقّعت المجموعة اتفاقية تسوية مع المدعى عليه، تم بموجبها تحصيل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار، على أن يتم سداد الرصيد المتبقي من المبلغ المحكوم به بموجب أقساط شهرية قيمة كل قسط ٢,٧٥٠ دينار ابتداءً من تاريخ ٢٠٢٦/١/١ وهكذا حتى سداد كامل المبلغ المحكوم به بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية.

٢٢ العمليات الغير مستمرة

قرر مجلس إدارة شركة ننية 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 التقارير المالية الدولية رقم (٥). هذا وقد تم تعيين مصفي للشركة في اجتماع الهيئة غير العادي للشركة والمنعقد في ٦ نيسان ٢٠١٦ ولم تقم المجموعة باستكمال الإجراءات القانونية لتصفية الشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

إن التفاصيل الأساسية للموجودات والمطلوبات من شركة ننية للمنتجات المتخصصة (الشركة التابعة) المصنفة على انها متوفرة للبيع كما في ٣١ كانون الأول هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٦٦	٣٦٦
٧٣,٨١٨	٧٣,٨١٨
٥٨,٦٤١	٥٨,٦٤١
٤٣,٧٧٩,٥٢٤	٤٣,٧٧٩,٥٢٤
(١٦,١٠٧,٢٩٠)	(١٦,١٠٧,٢٩٠)
١,٦٢٧,٢٩٠	١,٦٢٧,٢٩٠
٣,٦٢٥,٦٩٥	٣,٦٢٥,٦٩٥
٣٣,٠٥٨,٠٤٤	٣٣,٠٥٨,٠٤٤
٥,٥٧٦,٤٥٩	٥,٥٧٦,٤٥٩
٣,٠٢٠,٥٥٥	٣,٠٢٠,٥٥٥
٢٠,٨٦٠,١١٤	٢٠,٨٦٠,١١٤
٢٩,٤٥٧,١٢٨	٢٩,٤٥٧,١٢٨
٣,٦٠٠,٩١٦	٣,٦٠٠,٩١٦

الموجودات

نقد في الصندوق ولدى البنوك
أرصدة مدينة أخرى
ممتلكات ومعدات
مشاريع تحت التنفيذ
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
دفعات مقدمة للمقاولين
أراضي تحت التطوير
مجموع الموجودات

المطلوبات

ذمم دائنة
أرصدة دائنة أخرى
أقساط قروض تستحق خلال عام
مجموع المطلوبات
صافي موجودات مرتبطة بالعمليات غير المستمرة

٢٣ إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح أو خسارة المجموعة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر تقلب أسعار العملات

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح (خسائر) المجموعة وحقوق الملكية الموحدة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وأرصدة لدى البنوك وأرصدة مدينة أخرى والموجودات المالية بالقيمة العادلة.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٧,٤٧٢	٢٠,٧٥٦	شيكات برسم التحصيل
٤١٧,٥٨٤	٥١٠,٨٥٤	ذمم مدينة
٤٩,٠١٢	٥٢,٥٩٣	أرصدة مدينة أخرى
١,١٧٥,٦٧٢	١,١٢٠,١٧٣	أرصدة لدى البنوك
٩٧٤,٢٢٥	٩٧٤,٢٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢,٦٤٣,٩٦٥	٢,٦٧٨,٦٠١	

مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.
- يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مضمومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	أقل من سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
ذمم دائنة	٢٦٤,٥٣٣	-	٢٦٤,٥٣٣
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٣,٦٧٢	-	٣,٦٧٢
أرصدة دائنة أخرى	٥٦٢,٨٢٢	-	٥٦٢,٨٢٢
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	١٧,١٦٩	-	١٧,١٦٩
	٨٤٨,١٩٦	-	٨٤٨,١٩٦
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
ذمم دائنة	٢٤٨,٠٠٥	-	٢٤٨,٠٠٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٥٤٠,٥٤٠	-	٥٤٠,٥٤٠
أرصدة دائنة أخرى	٥٦٩,٢٠٣	-	٥٦٩,٢٠٣
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٢,٢٢٨	-	٢,٢٢٨
	١,٣٥٩,٩٧٦	-	١,٣٥٩,٩٧٦

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
- تتكون الموجودات المالية من مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل والنقد وما في حكمه وأرصدة مدينة أخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى وأقساط قروض مستحقة، وإيرادات مقبوضة مقدماً.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك 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 إن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

(٢٦) مستويات القيمة العادلة

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

٢٧) 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

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	طبيعة العلاقة
٥٤٠,٥٤٠	٣,٦٧٢	شركة حليفة

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

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	ذمم مساهمين مدينة ذمة مدينة من جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري مخصص ذمم المساهمين المدينة
١٣٤,٢٠٧	١٣٤,٢٠٧	
١١٨,٩٠٩	١٢٠,٩٧٩	
٢٥٣,١١٦	٢٥٥,١٨٦	
(١٣٤,٢٠٧)	(١٣٤,٢٠٧)	
١١٨,٩٠٩	١٢٠,٩٧٩	

معاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	طبيعة التعامل
٧٨,٩٣٥	٨٠,٨٦٠	إيرادات
٣٥,٨٤٣	٤٧,٠٢٧	مصاريف

إيرادات إدارة عقارات – جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري
حصة المجموعة من المصاريف التشغيلية – مبنى عقاركو

تمتلك الشركة الأم (شركة الأردن ديكابولس للأملأك) ٤٧% من مركز عقاركو التجاري الذي تديره الجمعية المنتخبة لإدارة المركز.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رواتب ومنافع ومكافآت
١١٢,١٤١	٣٠٨,٨٥٩	

٢٨) إدارة رأس المال

- يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائم بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.
- تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأي تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الإجمالي والتغير المتراكم في القيمة العادلة وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة وحقوق غير المسيطرين والبالغ مجموعها ٤٥,٢٣٤,٧٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٤٥,٣١٠,٢٩٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٢٩) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.

- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية علاوة على ذلك، يلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.
كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتقسيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معروف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول والالتزامات بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي. أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

٣٠ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٤.



Jordan Decapolis Properties Company Limited Public Shareholding

**26th. Annual Report for the Board of Directors
For the fiscal year 2025**



His Majesty
King Abdullah II Ibn Al Hussain

Board of Directors

The current Board of Directors was elected on 24/12/2024 and is composed of:

Budapest Commercial Investment Co.	As of 24/12/2024	Chairman of the Board of Directors
Represented by:		As of 14/1/2025
Mr. Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous		
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	As of 24/12/2024	Vice Chairman of the Board of Directors as of 14/1/2025
Mr. Taj Ammar Mahmoud Abu Namous	As of 24/12/2024	Member
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	As of 24/12/2024	Member
Mr. Osama Ali Abdullah Mohammad	As of 14/1/2025	Member

CEO / Vice Chairman of the Board of Directors
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri

Financial Auditors
RSM Jordan- Nasim Shahin (license # 812)

Company's Attorneys
Amin Khawaldeh
Fawwaz Tuffaha & Sherin Hassasna
Osama Sukkari and Partners

Speech of the Chairman of the Board of Directors

Dear Shareholders,

Please Allow me to present to you the twenty-fifth annual report, highlighting our achievements during the past year, 2025. In this report, I will review the company's consolidated financial statements for 2025.

The year 2025 witnessed significant events that negatively impacted the economic circumstances in the region in general, and the real estate market and tourism activity in particular. Nevertheless, the company maintained a good occupancy rate for its leased properties and continued its real estate leasing and management activities. It worked hard to preserve its sources of revenue. Total revenue from real estate leasing and management achieved by the company amounted to 760K JODs, and the total profit from operating activities amounted to 272K JODs.

The company is keen to diversify its sources of revenue by investing its available cash liquidity in bank deposits, whose interest income during the past year amounted to JOD 47K. The company seeks to develop new strategies in the coming period to reduce its administrative expenses and achieve profits in the coming years. It also studies the current status of investments and available opportunities to achieve the best possible returns.

Finally, I can only extend my sincere thanks to the shareholders for the trust they have placed in us, and to all employees of the company. I hope that investment conditions in the region will improve and that we will live up to everyone's expectations as we strive to provide the tourism and real estate sectors in the Kingdom with high-quality services and projects, meet the needs of society, and achieve the best possible returns for shareholders.

Thank you,

Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous
Chairman

**Twenty-Sixth report of the Board of Directors submitted to the
General Assembly**
At its regular annual meeting for the year ending December 31, 2025

Dear shareholders,
After greetings,

The Board of Directors is pleased to welcome you and thanks you for attending this twenty-Sixth annual meeting, and it is also pleased to put in your hands the annual report explaining the company's business, activities, achievements and future plan, including the consolidated financial statements as of December 31, 2025.

Introduction:

Jordan Decapolis Properties Company, during the year 2025, continued to develop the real estates owned to achieve the best return on investment of these real estates, whether by selling or leasing and proceeding with its marketing.

Below we explain the company's most important investments and the achievements made on them:

First: Commercial Complex Projects:

1- The commercial building project in the seventh circle area:

The Eagle International Investment Group, a wholly owned subsidiary of Jordan Decapolis Properties, owns a commercial building with high specifications, built on a plot of 2940 SQM in a distinctive commercial location near the seventh circle on the airport road, and the building is leased with a reasonable return.

2-Aqarco Center:

The company owns 46% of the Aqarco commercial center located in a distinctive location in the Abdali area, which consists of 11 floors includes offices, shops, warehouses, and 5 floors of garages, and it is fully serviced, as the company is continuously developing the center and making improvements on it for the purposes of equipping the center units for rent or sale.



Second: Tourism Projects:

1. Amman Neighborhoods Project:

The company invests in a tourism project concerned with developing and managing properties of a distinctive heritage in one of the heritage neighborhoods in the city of Amman (the First Circle area and Rainbow Street in Jabal Amman) by investing in the Ahya Amman Company for the rehabilitation and development of real estate with a share of 63%, which is considered one of the distinguished projects in Jordan due to the peculiarity of the area in which it is located in terms of its importance as part of the history of the city of Amman. Ahya Amman Company owns 23 properties in that area, some of which are rented as shops, prestigious tourist restaurants, in addition to serviced apartments with a distinctive heritage and modern character, all of which are considered among the most important historical landmarks of the capital Amman, in addition to that the company is currently studying the establishment of tourism projects in cooperation with Amman municipality. It has an architectural character in line with the heritage of the region.

Also, a plot of land was equipped as parking lots to facilitate traffic and serve visitors to the region, including the students of the German Jordanian University-Faculty of Architecture.



2.The Southern Dead Sea Development Project:

The Southern Dead Sea Development Company, one of the company's subsidiaries owned jointly with Social Security, owns several plots of land in a distinctive and touristy location in the Dead Sea Ministry area, with a total area of 455K SQM, with the aim of establishing a tourism project consisting of a group of hotels, a spa, and a group of villas and apartments.

A comprehensive plan and its architectural design were implemented and the approval of the Investment Authority obtained which increased the land's market over the value in the books, as a result of the trend to invest in the region due to its tourist attraction at the regional level.

Third: Other assets of the company :

1- Lands in the north of the kingdom:

The company owns lands in the north of the kingdom, consists of 26 plots of land with a total area of 291K SQM in distinct locations with the aim of investing in the company's future projects or selling them according to market conditions, as the company markets these lands for sale by contacting several brokers familiar with the area.

2- Aqaba warehouse:

The company owns a commercial warehouse with the highest specifications in the city of Aqaba , the warehouse is currently leased .

Fourth: Investments in companies:

As part of the company's policy to diversify its investments in real estate companies, the company has participated in the following companies:

1- Saraya Aqaba:

The company owns a share of 0.351% in Saraya Aqaba for Real Estate Development, which owns a large and integrated tourism project in the city of Aqaba on a land area of 634K SQM at a cost of one and a half billion dollars, the project contains several facilities, including more than 800 housing units, the Saraya Market, a conference center and four international hotels, beach club and lake.

The project is managed and developed by the private real estate investment and development company (Eagle Hills Jordan).

2- Madain Al Shorouk Company:

The company owns 30% of the Mada'in Al Shorouk Company for Investment and Real Estate Development, as Mada'in Al Shorouk Company owns commercial and residential lands in Zarqa Governorate, in addition to a residential project in (King Abdullah City - Zarqa Governorate).

The company achieves revenues from the sale of ready-made housing units and land.

Fifth: The Results of the company:

A- Revenues:

1. Operating revenue:

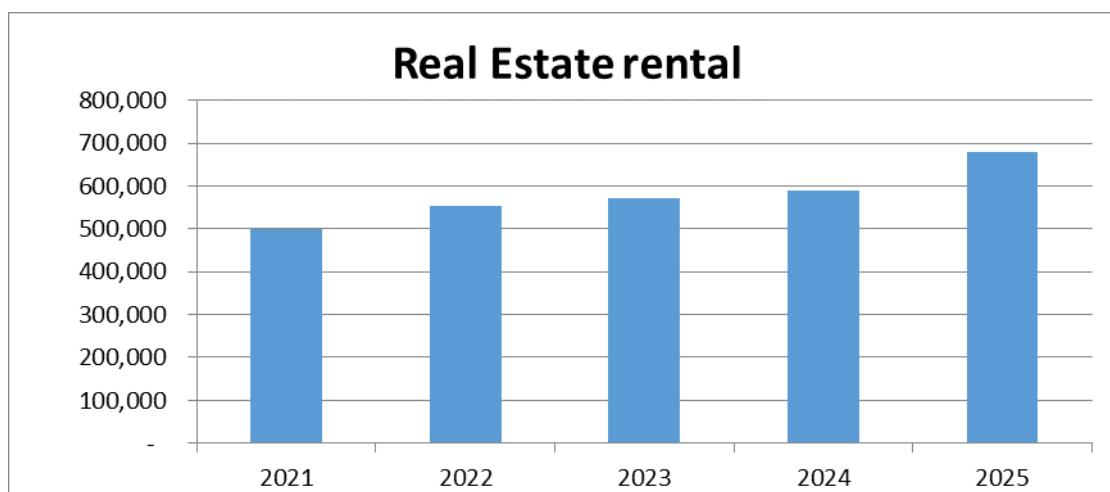
The operating income of the company represents the income generated from the main activities of the company, which are:

- Real estate rental
- Real estate and project management.
- Sale of Real estates.

- **Real Estate rental:**

Real estate rental income was 679,693 JOD for the year 2025, compared to 588,127 JOD for the year 2024.

The details of the real estate rental income for the last five years were as follows:

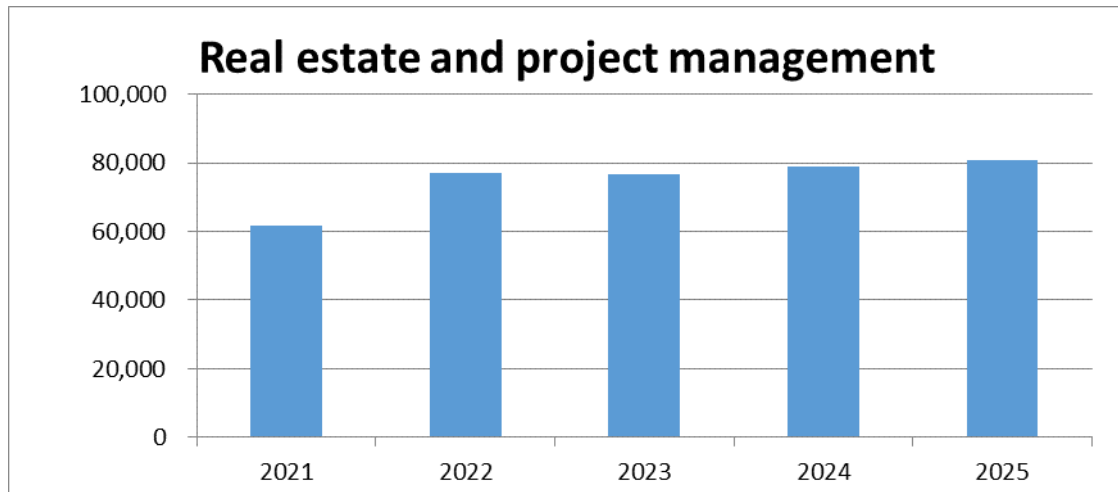


- **Real Estate and Project Management:**

Revenues from Real Estate and Projects Management for the year 2025 reached JOD 80,860 compared to JOD78,935 for 2024.

Revenues from the real estate management of subsidiaries are excluded for the purposes of preparing the consolidated financial statements.

The details of the property management revenues for the last five years are as follows:



2.Non-operating Revenues:

- Interest Income: Bank interest income for 2025 reached JOD 46,977 compared to JOD 65,263 for 2024.

Sixth: The future plan

The company will continue its work in 2026 to implement its future plan represented by the following:

1. Continuing to develop the company's assets, including rehabilitation for the purposes of selling and leasing.
2. Development and marketing of real estate and project management services

Seventh: The requirements of the Securities Commission and instructions for disclosure

According to the instructions of the Securities Commission, and in addition to what is included in this report, we would like to disclose the following:

First Clause:

A- The main activities of the company

- 1- Establishing real estate projects for the purpose of selling or leasing
- 2- Land purchasing, development, parceling out, and establishing projects on them.
- 3- Leasing, renting, agency, brokerage, and sale of all types of real estate.
- 4- Providing project management and property management services to others.
- 5- Investing in real estate companies.

B- The company's locations and the number of employees in each of them :

Company Head office: Amman Abdali - Aqarco Commercial Complex. Number of employees (7).

There are no branches of the company.

C- Capital investment:

The company's capital investment for the year 2025 amounted to 72,555 JOD, representing the cost of property and equipment acquired in addition to the improvements that were capitalized on real estate investments, while it amounted to 2,685 JOD for the year 2024.

Second Clause: Subsidiary companies

Name of the subsidiary company	Eagle International Inv. Group Company
Type of subsidiary company	Limited liability
The main activity of the subsidiary	Providing real estate services in addition to real estate development
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	100%*
The subsidiary address & Number of	Abdali- Aqarco Center- 24

employees	employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	None

*The number of shares of Eagle International Investment Group in the parent company as of December 31, 2025 (211,517) shares, and as of December 31,2024 (211,517)shares.

Name of the subsidiary company	Jordan Dubai Properties for Land Development
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Investing in real estate and tourism projects
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	100%
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	None

Name of the subsidiary company	Jordan Eye for Specialized resorts
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Investing in real estate and tourism projects
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	100%
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees

The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
	Jordan Dubai Specialized resorts (50,000 JOD)

Name of the subsidiary company	Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Investing in real estate and tourism projects
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	100%
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	Munya Specialized Resorts (20,000,000 JOD)*under liquidation

Name of the subsidiary company	Jordan Dubai Specialized resorts
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Investing in real estate and tourism projects
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	73%
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None

Projects owned by the subsidiary and its capital	South Dead Sea Development for Specialized Resorts (17,000,000 JOD)
--	---

Name of the subsidiary company	South Dead Sea Development for Specialized Resorts
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Project management and tourist resorts
Invested capital of the subsidiary	17,000,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	51%
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	None

Name of the subsidiary company	Munya Specialized Resorts-under liquidation
Type of subsidiary company	Private shareholding
The main activity of the subsidiary	Project management and tourist resorts
Invested capital of the subsidiary	20,000,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	74%*
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- no employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its	None

capital	
---------	--

Name of the subsidiary company	Ahyaa Amman Real Estate Dev.
Type of subsidiary company	Limited Liability
The main activity of the subsidiary	Investing in Properties
Invested capital of the subsidiary	15,490,338 Shares / 14,647,931 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	62,9 %
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- 8 employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	Ahyaa Amman Hotel Investments (50,000 JOD)

Name of the subsidiary company	Ahyaa Amman Hotel Investments
Type of subsidiary company	Limited Liability
The main activity of the subsidiary	Investing in Properties
Invested capital of the subsidiary	50,000 JOD
ownership of parent co. in the subsidiary	100 %
The subsidiary address & Number of employees	Abdali- Aqarco Center- No employees
The subsidiary branches addresses & Number of employees for each Branch	None
Projects owned by the subsidiary and its capital	None

Third Clause:

A- The Board of Directors with Brief biography for each one:

Name	Position	Educational Certificates	Personal Biography
Mr. Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous Election date: 2024/12/24 Date of Birth: 1968/12/18	Chairman As of 2025/1/14	Bachelor of law from Jordan University 1992	Practical experiences: - Practicing law since 1994. - Member of the Board of Directors of Jordan Decapolis Properties Company from 2014 to 2017. - Former member of the Board of Directors of Bank of Jordan. - Chairman of the Board of Directors of several Private companies and limited liability companies.
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri Election date: 24/12/2024 Date of Birth: 15/4/1979	Vice Chairman of the Board As of 24/12/2024 Chief Executive Officer As of 01/09/2025	Bachelor of software engineering -2005	Practical experiences: - From January 2025 until now: CEO of Jordan Decapolis Properties -15 years of experience in the public sector (project management and operation, and information security and protection management in the Jordanian e-government) -General Manager of Triada International Company -General Manager of Budapest Commercial Investments Company -Member of the Board of Directors and Management Committees of several companies
Mr. Taj Ammar Mahmoud Abu Namous Election date: 24/12/2024 Date of Birth: 26/4/1999	member As of 24/12/2024	Bachelor of Commercial and Real Estate Law University of Bristol, UK 2022	Practical experiences: - From 2022 to 2024, Investment Advisor to Julius Baer Bank, Switzerland. - From 2021 to 2022, Trainee at the Sharif Al-Zoubi Law Firm. - Owner of several investment and real estate companies. -Member of the Board of Directors & Management Committee of several companies.
Mr. Mahmoud Salem Abu Assaf Election date: 24/12/2024 Date of Birth: 6/4/1962	member As of 24/12/2024	1987 Bachelor of Science in Mechanical Engineering 1985 Bachelor of Science in Civil Engineering Trine University,Angola, Indiana, USA	-Practical experiences: - From 1987 to present: Construction contractors in the United States and Jordan. Member of the board of directors and management committees of several companies.

Mr.Osama Ali Abdullah Muhammad Election date: 14/1/2025 Date of Birth: 12/5/1971	Head of the Shareholders Section Secretary of the Board of Directors	Bachelor's degree in programming, analysis and design of information systems Mu'tah University 1993	Practical experiences: -From 1994 until now, Head of the Shareholders Affairs Department - Jordan Decapolis Properties Company -Also held several administrative positions in the company, including the head of the information systems department, the equity investment department, and the head of government and legal affairs. -Secretary and member of the board of directors and a board of directors in several companies.
---	---	--	---

B- Senior management employees with Brief biography for each one:

- Tareq Nael Mansour Al Hammouri : CEO as of 15-1-2025
- Osama Ali Abdulla Muhamamd : Secretary of the Board of Directors Until 14-1-2025
Head of the shareholders affairs Department
- Riyadh Anwar Riyadh Al Saudi : Seretary of the board of directors as of 14-1-2025

Name	position	Scientific certificate	Personal Biography
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri Election date: 24/12/2024 Date of Birth: 15/4/1979	Vice Chairman of the Board As of 24/12/2024 Chief Executive Officer As of 01/09/2014	Bachelor of software engineering -2005	Professional Experience: - From January 2025 until now: CEO of Jordan Decapolis Properties -15 years of experience in the public sector (project management and operation, and information security and protection management in the Jordanian e-government) -General Manager of Triada International Company -General Manager of Budapest Commercial Investments Company -Member of the Board of Directors and Management Committees of several companies
Osama Ali Abdullah Muhammad Date of hiring: 1994/6/7 Date of Birth: 1971/5/12	Head of the Shareholders' affairs department Secretary of the Board of Directors until 14-1-2025	Bachelor's degree in programming, analysis and design of information systems Mu'tah University 1993	-Practical experiences: -From 1994 until now, Head of the Shareholders Department - Jordan Decapolis Real Estate Company -He also held several administrative positions in the company, including the head of the information systems department, the equity investment department, and the head of government and legal affairs. -Secretary and member of the board of directors

			and a board of directors in several companies.
Riyad Anwar Riyad Al Saoudi	Secretary of the Board of Directors from 14-1-2025	Bachelor of law Petra university- Jordan	-Practical Experiences: -From 2024 until now, lawyer in the office of Mr. Osama Al-Sukkari & Partners -From 2023 – until now Legal Advisor to the Board of Directors of the Petra University Alumni Club -From 2020-2023 Trainee Lawyer at the Office of Mr. Osama Al-Sukkari & Partners

Fourth clause: The names of the major shareholders and the number of shares owned by each of them compared to the previous year

Number	name	Number of Shares			
		2024	Share	2023	Share
1	Mr. Ammar Mahmoud Abdel Qader Abu Namous	41,950,782	%89.318	41,950,782	%89.318

Fifth Clause: the competitive position of the company

The company works in the real estate field in the Jordanian market, where this field is subject to great competition, and all companies related to commercial real estate development and tourism development are considered Competitors.

The company's share of the local market cannot be determined, nor can the company's competitive position be determined.

Sixth Clause:

There is no accreditation for major local or external suppliers or clients, who make up 10% or more of the total purchases and / or sales

Seventh Clause:

There is no government protection or privileges enjoyed by the company or any of its products under laws and regulations, and there are no patents or franchises enjoyed by the company.

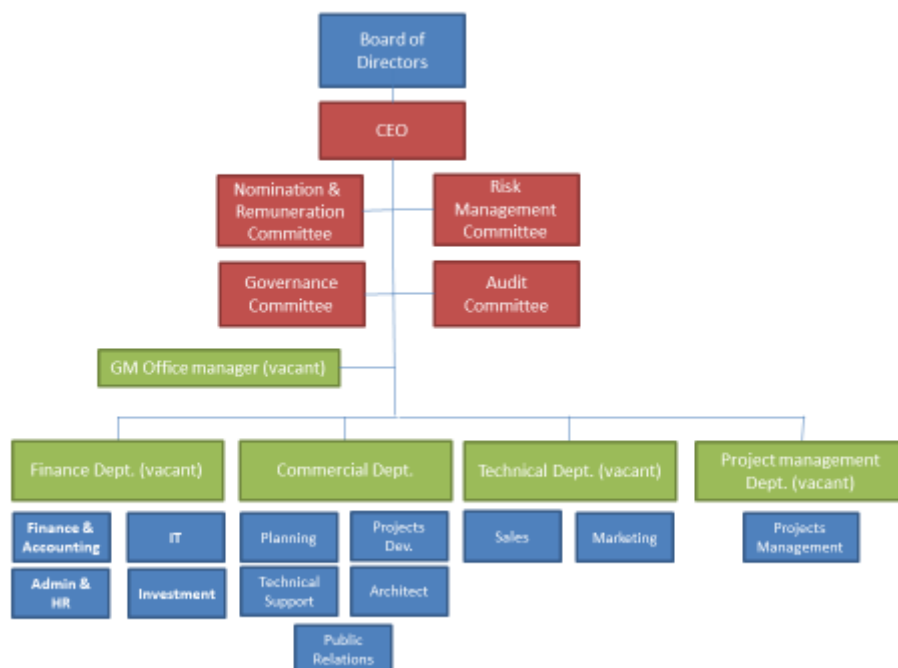
Eighth Clause

There are no decisions issued by the government or international organizations or others that have a material impact on the company's work, products, and competitiveness, and are not subject to international quality standards.

Ninth Clause

A- The organizational structure of the company according to the attached diagram:

Organization Structure



B - The number of employees of the company and its subsidiaries is (30) employees.

C- Categories of employees and their qualifications

Academic Degree	Jordan Decapolis Properties Employees	Ahyaa Amman	Eagle International Group
Bachelor Degree	4	4	1
Diploma	2	1	-
High School	1	-	1
Not Graduated from High School	-	3	13
Total Employees	7	8	15

Some of the subsidiary companies were served by the parent company's staff during the year 2025.

C-Training programs for company employees:

The company did not engage any of its employees in a training program.

Tenth Clause:

There are no risks that the company may be exposed to during the subsequent financial year and have a material impact on it.

Eleventh Clause: the achievements of the company

The company continued to practice its business during the year 2025 and maintained the level of revenues from its main activities of selling, renting and managing real estate despite the difficult economic conditions,

The results of the work are as follows:

-Revenues from Operations: 760,553 JOD

-Gross Profit: 272,631 JOD

Twelfth Clause:

There is no financial impact of operations of a non-recurring nature that occurred during the financial year and do not fall within the main activity of the company.

Thirteenth Clause:

Time series of Profits, dividends, net shareholders' equity and securities prices for the last five years.

Year	Net Profit(loss) Before taxes and Provisions	Dividends	Net Shareholders Equity	Stock Closing price
2025	(58,169)	-	26,702,750	0.47
2024	(235,731)	-	26,811,100	0.26
2023	(1,163,494)	-	29,591,172	0.27
2022	(1,634,883)	-	30,753,625	0.31
2021	(1,255,425)	-	32,382,849	0.48

-There are no cash dividends or bonus shares distributed during the year, and there is no decision to do so.

Fourteenth clause: Analysis of the company's financial position and the results of its business during the financial year:

Percentage	2025	2024
Gross Margin Ratio	%36	21%
Return on assets	(0%)	(0%)
Return on Equity	(0%)	(1%)
Current Ratio	1.13	1.11
Debt Ratio	40%	41%
Equity Ratio	60%	59%
Price to Earnings Ratio	(235.00)	(52.00)
Book Value Per Share	0.96 JD	0.96 JD

Fifteenth clause: Important future developments and the future plan of the company

The company looks forward to intensifying its efforts in attracting viable investment opportunities:

- 1- The company aims to intensifying its efforts in attracting valuable investment opportunities.
- 2- Continuing to modernize and develop its existing real estate investments.
- 3- The company works to develop means of marketing for lands and real estate.
- 4- The company works to develop its services in managing real estate projects.
- 5- Follow-up of implementation on existing projects.

Sixteenth Clause: Audit fees

A- The fees of the external auditor amounted to the following:

company	2025	2024
Jordan Decapolis Properties	8,700	8,700

Audit fees for subsidiaries:

The Company's name	2025	2024
Jordan Dubai Properties land Development	232	700
Eagle International inv. Group	348	348
Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments	290	290
South Dead Sea Development for Specialized Resorts	522	450
Jordan Eye Resorts	232	232
Jordan Dubai For Specialized Resorts	464	464
Ahyaa Amman Real Estate Development	1,508	1,508
Ahyaa Amman Hotel Investments	464	464

Seventeenth Clause

A- Number of securities owned by members of the Board of Directors:

	Name	Nationality	Number of Shares		
			Position	2025	2024
-1	Budapest for Commercial Investments Co. Represented BY Mr. Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous - Chairman	Jordanian Jordanian	Chairman of Board of Directors	8,650 41,950,782	8,650 41,950,782
-2	Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri CEO	Jordanian	Vice Chairman- Member	5,100	100
-3	Mr. Taj Ammar Mahmoud Abu Namous	Jordanian	Member	5,000	-
-4	Mr. Mahmoud salem abu Assaf	Jordanian	Member	5,000	-
-5	Mr. Osama Ali Abdulla Mohammad (Head OF the Shareholders' Affairs Dept.))	Jordanian	Member	5,198	-

B – Number of shares owned by the executive management as in the above Schedules in the paragraph A above:

- Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri : Vice chairman of the board of directors as of 15-1-2025 (5,100 Shares)
- Mr. Osama Ali Abdulla Mohammad : Member of the board of directors as of (5,198 shares)
- Mr.Thabet Fakhri Suleiman Al-Khasawneh : Member of the board of directors until 31-3-2025 (5,000 shares)
- Secretary of the Board of Directors as of 14-1-2025: Riyadh Anwar Riyadh Al-Saoudi

C - There are no shares owned by relatives of members of the board of directors and relatives of persons of senior executive management.

D - There are no securities owned by companies controlled by members of the board of directors, senior management persons, or any of their relatives.

*Except for the subsidiary Company Al-Nisr Investment Group which owns 211,517 shares as mentioned in the second item.

Eighteenth Clause

A- Remunerations and benefits enjoyed by the Chairman or members of the Board of Directors.

B - benefits and rewards enjoyed by persons of higher executive management :

Total	Board Membership	Vacation allowance	Board Secretary	cellular	Transportation	Annual Salaries	Position	Name
26,917	3,850				23,067		Chairman of the Board of Directors	Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous
152,753	2200			1730	25,417	123,407	Chief Executive Officer	Tareq Nael Mansour Al Hammouri
30,724	350	2,037	20,387	450	450	7,050	Commercial Director 31/3/2025	Thabet Fakhri Suleiman Al-Khasawneh
42,732	200	976			23,067	18,490	Head of shareholder Department	Osama Ali Abdullah Muhammad
26,917	3,850				23,067		Member	Taj Ammar Mahmoud Abu Namous
23,067					23,067		Member	Mahmoud salem abu Assaf
3,000						3,000	Secretary of the Board of Directors	Riyad Anwar Riyadh Al Saoudi

Nineteenth Clause

Neither the company nor any of its subsidiaries made any donations during 2025.

Twentieth Clause

There are no contracts, projects, or engagements that the company entered into with subsidiary, sister or allied companies, the chairman of the board of directors, the members of the board, the general manager, or any employee of the company or their relatives.

Twenty-first clause

A- The company's contribution to the service of the environment :

Environmental matters are taken into consideration through all the projects on which the company is engaged, where the studies and procedures necessary to take into account all environmental matters have been made in coordination with the authorities.

B- The company's contribution to serving the local community:

The South Dead Sea Development Company owns a tourism project in the Dead Sea area, through which tourism will be stimulated, the area developed and local community served.

Twenty-second clause






The number of Board of Directors sessions for Jordan Decapolis Properties for the year 2025 were 11 sessions.

Confirmation

The Board of Directors declares that there are no material matters that may affect the continuity of the company during the next financial year.

The Board of Directors acknowledges its responsibility for preparing the financial statements and for providing an effective control system in the company.

Board of directors

Name	Position	Signature
Mr. Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous	Chairman of Board of Directors	
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Vice Chairman of the Board	
Mr. Taj Ammar Mahmoud Abu Namous	member	
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	member	
Mr. Osama Ali Abdulla Muhammad	member	

The Chairman, CEO and Chief accountant acknowledge the validity, accuracy and completeness of the information and data contained in the 2025 annual report.


Chairman
Ammar Mahmoud
Abu Namous



Chief Executive Officer
Tareq Nael Al Hammouri



Chief Accountant
Lana Marwan Qabbani



Governance Report

A- Information and details related to the application of the provisions of the company's corporate governance instructions and rules.

The Board of Directors believes in the importance of corporate governance instructions and rules and their role in developing and improving the performance and results of the company's business, and the Board is largely committed to implementing the mandatory corporate governance provisions and instructions.

B- Names of the current and resigned members of the board of directors during the year, and determining whether the member is executive or non-executive, independent or non-independent.

Current members: The current board of Directors elected on 24/12/2024.

Member	Legal Representative's Name	Membership Type
Budapest Commercial Investment Co. (Chairman) (Non-executive/Non-independent)	Mr. Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous	Non-executive/Non-independent
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri- Vice chairman (Executive/Non-independent)	-----	Executive/Non-independent
Mr. Taj Ammar Mahmoud Abu Namous (Non-executive/Non-independent)	-----	Non-executive/Non-independent
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf (Non-executive/independent)	-----	Non-executive/independent
Mr. Osama Ali Abdulla Muhammad (Executive/Non-independent)	-----	Executive/Non-independent

Resigned Members:

There are no resigned members during the year 2025.

Noting that Mr. Ammar Abu Namous resigned on 5-1-2025 in his personal capacity and became a representative of Budapest Company.

C- Names of representatives of members of the board of directors, and determining whether the representative is an executive, non-executive, independent or non-independent.

Shown in the table in paragraph (b) previously

D- Names and Job Titles of the executive management positions in the company.

Name	Position
Mr . Tareq Nael Mansour Al Hammouri	CEO as of 15/1/2025
Riyad Anwar Riyad Al Saoudi	Secretary of the Board of Directors
Thabet Fakhri Suliman Khasawneh	Assistant CEO – CCO until 31/3/2025
Osama Ali Abdullah Mohammad	Head of Shareholders Dept.

E - All memberships of boards of directors occupied by a member of the board of directors in public joint-stock companies, if any.
There is none.

F- The name of the corporate governance liaison officer.
Mr. Osama Ali Abdullah Muhammad

G- Names of the committees emanating from the board of directors.

1. Audit Committee
2. Nomination and Remuneration Committee
3. Governance Committee
4. Risk Management Committee

H- Name of the Chairman and members of the Audit Committee and a summary of their qualifications and experiences related to financial or accounting matters.

Name	Educational Certificates	Personal Biography
Mr. Taj Ammar Mahmoud	Bachelor of Commercial and Real Estate Law University of Bristol, UK 2022	Practical experiences: - From 2022 to 2024, Investment Advisor to Julius Baer Bank, Switzerland. - From 2021 to 2022, Trainee at the Sharif Al-Zoubi Law Firm. - Owner of several investment and real estate companies. Member of the Board of Directors & Management Committee of several companies.

Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Bachelor of software engineering -2005	Practical experiences: - From January 2025 until now: CEO of Jordan Decapolis Properties -15 years of experience in the public sector (project management and operation, and information security and protection management in the Jordanian e-government) -General Manager of Triada International Company -General Manager of Budapest Commercial Investments Company -Member of the Board of Directors and Management Committees of several companies
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	1987 Bachelor of Science in Mechanical Engineering 1985 Bachelor of Science in Civil Engineering Trine University, Angola, Indiana, USA	Practical experiences: - From 1987 to present: Construction contractors in the United States and Jordan. Member of the board of directors and management committees of several companies.

I- The name of the chairperson and members of the Nomination and Remuneration Committee, the Governance Committee, and the Risk Management Committee

position	Risk Management Committee	Governance Committee	Remuneration Committee
President	Mr. Taj Ammar Mahmoud	Mr. Taj Ammar Mahmoud	Mr. Taj Ammar Mahmoud
Member	Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri
Member	Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf

J- The number of meetings of each of the committees during the year, with a statement of the members present.

- Audit Committee
The Audit Committee held 4 meetings and members' presentation as follows:

Member	1st meeting 3/4/2025	2nd meeting 24/4/2025	3rd meeting 30/7/2025	4th meeting 29/10/2025
Mr. Taj Ammar Mahmoud	Present	Present	Present	Present
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Present	Present	Present	Present
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Present	Present	Present	Present

- Nomination and Remuneration Committee**

The Nomination and Remuneration Committee held 2 meetings and member's attendance as follows:

Member	1st meeting 27/2/2025	2nd meeting 14/10/2025
Mr. Taj Ammar Mahmoud	Present	Present
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Present	Present
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Present	Present

- Governance Committee**

The Governance Committee held 2 meetings and members' attendance as follows:

Member	1st meeting 20/3/2025	2nd meeting 14/10/2025
Mr. Taj Ammar Mahmoud	Present	Present
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Present	Present
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Present	Present

- Risk management Committee**

The Risk Management Committee held 2 meetings and member's attendance as follows:

Member	1st meeting 20/4/2025	2nd meeting 12/10/2025
Mr. Taj Ammar Mahmoud	Present	Present
Mr. Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Present	Present
Mr. Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf	Present	Present

- The number of meetings of the audit committee with the external auditor during the year.

The Audit Committee met with the external auditor once during the year.

L - The number of board meetings during the year with an indication of the members present.

The Board of Directors held eleven meetings and the attendance as follows:

Meeting	Date	Ammar Mahmoud Abdulqader Abu Namous	Taj Ammar Mahmoud	Tareq Nael Mansour Al Hammouri	Osama Ali Abdulla Muhammad	Mahmoud Salem Hussain Abu Assaf
1st meeting	14/1/2025	Present	Present	Present	Present	Present
2nd meeting	15/1/2025	Present	Present	Present	Present	Present
3rd meeting	26/1/2025	Present	Present	Present	Present	Present
4th meeting	3/4/2025	Present	Present	Present	Present	Present
5th meeting	8/4/2025	Present	Present	Present	Present	Present
6th meeting	24/4/2025	Present	Present	Present	Present	Present
7th meeting	4/5/2025	Present	Present	Present	Present	Present
8th meeting	17/7/2025	Present	Present	Present	Present	Present
9th meeting	30/7/2025	Present	Present	Present	Present	Present
10th meeting	4/8/2025	Present	Present	Present	Present	Present
11th meeting	29/10/2025	Present	Present	Present	Present	Present

The Chairman of the Board of Directors acknowledges the correctness and completeness of the information and data contained in the Corporate Governance Report.

Chairman of the Board

MR. Ammar Mahmoud Abu Namous



Council Recommendations:

- 1. Reading the minutes of the previous general assembly meeting**
- 2. Reading the speech of the Chairman of the Board of Directors.**
- 3. Discussing and adopting the twenty-first report of the Board of Directors and the future plan.**
- 4. Hearing the auditors' report for the financial year ending on December 31, 2025.**
- 5. Discussing and approving the consolidated financial statements for the fiscal year 2025, and relieving the members of the Board of Directors from responsibility for the fiscal year 2025.**
- 6. Approving the election of Mr. Osama Ali Abdullah Mohammed as member of the board of directors taking the place of the resigned member Mr. Ammar Mahmoud Abdulqadir Abu Namous .**
- 7. Electing the company's auditors for the fiscal year 2026 and determining their fees.**
- 8. Any other matters proposed by the General Assembly in accordance with the provisions of the law.**



**JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025**

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Independent Auditor's Report	3 - 6
Consolidated statement of financial position	7
Consolidated statement of comprehensive income	8
Consolidated statement of other comprehensive income	9
Consolidated statement of changes in equity	10
Consolidated statement of cash flows	11
Notes to the consolidated financial statements	12 - 33

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**TO THE SHAREHOLDERS
JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN****Qualified opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Jordan Decapolis Properties Group as of 31 December 2025, which comprise the consolidated statement of the financial position as of 31 December 2025, the consolidated statement of comprehensive income and the consolidated statement of other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the basis of qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Jordan Decapolis Properties Group as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for qualified opinion

1. As disclosed in note (22) of the accompanying consolidated financial statements, non-current assets held for sale with an amount of 33,058,044 JD as of 31 December 2025 and 2024, and its related liabilities with an amount of 29,457,128 JD as of 31 December 2025 and 2024 are attributable to Muniah for Specialized Tourism Company which is currently under voluntarily liquidation. We have not been provided with sufficient and appropriate audit evidence about these balances, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements related to this matter.
2. As disclosed in note (7) of the accompanying consolidated financial statements, an investment in associate represents the group's share in Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company by 30.03%, where the investment balance amounted to 2,380,490 JD as of 31 December 2025, 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 consolidated financial statements.
3. As disclosed in note (8) of the financial assets at fair value through other comprehensive income represents shares investment in Saraya Aqaba for Real Estate Development Company net amounted to 974,225 JD as of 31 December 2025 and 2024, We have not been provided with the related fair value study; accordingly, we have not been able to determine the effect of change in fair value, and we have not obtained sufficient and appropriate review evidence, Noting that during the year the management reduced the cost of the investment by 2,529,486 JD according to available information about the fair value of this investment, accordingly we were unable to determine whether any necessary adjustments are required to the accompanying consolidated financial statements.



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the Group consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

1. Revenue recognition

The total Revenues from properties lease is 679,693 JD for the year ended 31 December 2025, revenues from properties lease is an important deterrent of the group's profitability in addition, there is a risk of improper rental property recognition, particularly with regard to revenue recognition at the cut-off date.

Scope of Audit to Address Risks

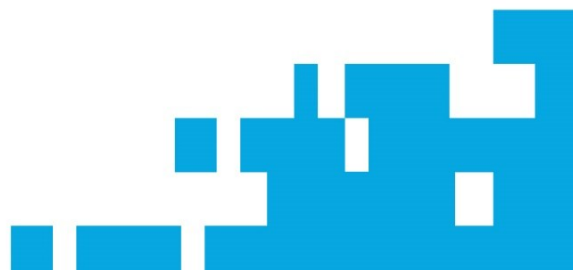
Our audit procedures included evaluating the group's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of international financial reporting standards (IFRSs). We tested the group's controls over rental property revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We also selected a representative sample and tested premiums written at either side of the rental property revenue cutoff date.

2. Investment Properties, Lands under development and Projects under construction

These items represent 48.8% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments as of December 31, 2025 based on evaluations conducted during 2022 between 2026 and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income for that period. Consequently, these assets were significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, Lands under development and Projects under constructions and evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of three real estate experts, calculating the fair value of those average evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.



Other matter

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the group ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the group financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

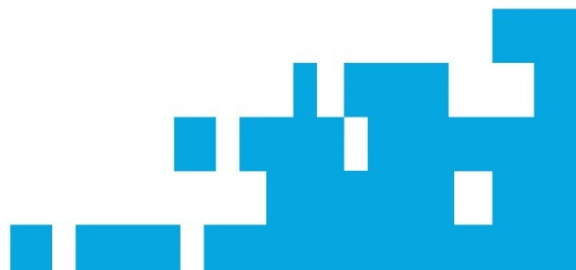
Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to that risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.



Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation; structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Jordan Decapolis Properties Group maintains proper accounting records during 2025, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders these financial statements, taking into consideration the possible effect of what is mentioned under the "Basis for Qualified Opinion" section.

Amman – Jordan

26 March 2026



JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2025

		31 December 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment	3	22,925	18,276
Lands under development and Projects under construction	4	18,164,136	18,164,136
Investments properties	5	18,905,063	18,984,118
Intangible assets	6	696,670	696,670
Investment in associate	7	2,380,490	2,883,367
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	974,225	974,225
Total Non - Current Assets		41,143,509	41,720,792
Current Assets			
Checks under collection	9	20,756	27,472
Accounts receivable	10	510,854	417,584
Other debit balances	11	92,676	88,975
Cash and cash equivalents	12	1,121,589	1,177,305
		1,745,875	1,711,336
Discontinued operations assets	22	33,058,044	33,058,044
Total Current Assets		34,803,919	34,769,380
Total Assets		75,947,428	76,490,172
Equity and Liabilities			
Equity	13		
Share capital		46,967,755	46,967,755
Statutory reserve		1,078,735	1,054,184
Treasury stocks		(269,558)	(269,558)
Cumulative change in fair value		(2,529,486)	(2,529,486)
Accumulated losses		(18,544,696)	(18,411,795)
Total Group's shareholders		26,702,750	26,811,100
Non-controlling interests		18,532,027	18,499,197
Total Equity		45,234,777	45,310,297
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts payable	14	264,533	248,005
Due to related parties	27	3,672	540,540
Other credit balances	15	562,822	569,203
Income tax and national contribution provision	16	17,169	2,228
Deferred revenues		407,327	362,771
		1,255,523	1,722,747
Discontinued operations related liabilities	22	29,457,128	29,457,128
Total Current Liabilities		30,712,651	31,179,875
Total Equity and Liabilities		75,947,428	76,490,172

The accompanying notes from 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2025

		31 December 2025	31 December 2024
	Notes	JD	JD
Revenues from properties lease	17	679,693	588,127
Properties and projects management revenues		80,860	78,935
Properties operating expenses	18	(226,903)	(238,902)
Properties and projects management costs		(118,064)	(152,517)
Operating depreciation	5	(142,955)	(138,789)
Gross profit		272,631	136,854
Administrative expenses	19	(640,828)	(444,960)
Administrative depreciation	3	(4,006)	(3,021)
Group's share from associate company results	7	33,991	(5,325)
Interest revenues		46,997	65,263
Expected Credit Loss Provision Recovery	10	208,000	11,700
Other revenues		25,046	3,758
Net loss for the year before tax		(58,169)	(235,731)
Income tax and national contribution	16	(17,351)	(5,111)
Loss and other comprehensive income for the year		(75,520)	(240,842)
Comprehensive income attributable to:			
Group's Shareholders		(108,350)	(250,586)
Non - Controlling interests		32,830	9,744
		(75,520)	(240,842)
Basic and diluted loss per share for the year	20	(0.002)	(0.005)

The accompanying notes from 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2025

	31 December 2025 JD	31 December 2024 JD
Loss and comprehensive income for the year	<u>(75,520)</u>	<u>(240,842)</u>
Other comprehensive income items:		
Cumulative change in fair value	-	(2,529,486)
Loss and other comprehensive income for the year	<u>(75,520)</u>	<u>(2,770,328)</u>
Other comprehensive income attributable to:		
Group's Shareholders	(108,350)	(2,780,072)
Non - Controlling interests	32,830	9,744
	<u>(75,520)</u>	<u>(2,770,328)</u>

The accompanying notes from 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2025

	Share capital JD	Statutory reserve JD	Treasury stocks JD	Cumulative change in fair value JD	Accumulated losses JD	Total JD	Non- controlling interests JD	Total equity JD
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 year	-	-	-	-	(250,586)	(250,586)	9,744	(240,842)
Cumulative change in fair value	-	-	-	(2,529,486)	-	(2,529,486)	-	(2,529,486)
Transferred	-	10,934	-	-	(10,934)	-	-	-
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 year	-	-	-	-	(108,350)	(108,350)	32,830	(75,520)
Transferred	-	24,551	-	-	(24,551)	-	-	-
31 December 2025	46,967,755	1,078,735	(269,558)	(2,529,486)	(18,544,696)	26,702,750	18,532,027	45,234,777

The accompanying notes from 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2025

	31 December 2025 JD	31 December 2024 JD
Operating activities		
Net loss for the year before tax	(58,169)	(235,731)
Adjustments for:		
Depreciations	146,961	141,810
Group's share of associate	(33,991)	5,325
Interest revenues	(46,997)	(65,263)
Expected Credit Loss Provision Recovery	(208,000)	(11,700)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	6,716	(7,180)
Accounts receivable	114,730	(186,910)
Other debit balances	2,826	7,163
Other credit balances	(6,381)	(4,076)
Deferred revenues	44,556	41,335
Accounts payable	16,528	(14,191)
Paid income tax	(2,410)	(10,134)
Net cash used in operating activities	(23,631)	(339,552)
Investing activities		
Purchases of property, plant and equipment	(8,655)	(2,525)
Investments properties	(63,900)	(160)
Interest received	40,470	58,292
Net cash from (used in) investing activities	(32,085)	55,607
Financing activities		
Due to related parties	-	78,078
Net cash from financing activities	-	78,078
Net change in cash and cash equivalents	(55,716)	(205,867)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,177,305	1,383,172
Cash and cash equivalents at the ending of the year	1,121,589	1,177,305

The accompanying notes from 1 to 30 are an integral part of these consolidated financial statements

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

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 26 March 2026 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Changes in Accounting Policies

The accounting policies applied by the Company in these financial statements for the year ended December 31, 2025, are the same as those applied by the Company in its financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the following new International Financial Reporting Standards or amendments that become effective on an annual reporting year beginning on January 1, 2025:

Lack of exchangeability - Amendments to IAS 21

- For annual reporting periods beginning on or after 1 January 2025, Lack of Exchangeability - Amendments to IAS 21 the Effects of Changes in Foreign Exchange Rates specifies how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking.
- The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position, and cash flows.
- The amendments had no impact on the Group's financial statements.

Basis of preparation of the financial statement

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for financial assets at fair value through other comprehensive income which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

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

Principles of consolidation

The consolidated 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	
		2025	2024
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company	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' results of the subsidiaries are 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.

Segment reporting

Business segments represent distinguishable components of the Group that are engaged in providing products or services which are subject to risks and rewards that are different from those of other segments and are measured based on the reports sent to the chief operating decision maker.

Geographical segments are associated to products and services provided within a particular economic environment, which are subject to risks and rewards that are different from those of other economic environments.

Property, plant and equipment

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the rates:

	%
Furniture	10
Decorations	15
Machinery and equipment	15
Vehicles	15
Computer devices and systems	20

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Lands under development and projects under construction

Lands under development and projects under construction are measured at the lower of cost or net realizable value, the costs include expenditures incurred on projects under construction, conversion costs and other costs incurred on such project. Projects under construction are not depreciated till the related assets are ready for use or sale.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, less the estimate selling expenses.

Investments properties

Investments properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previously recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Intangible assets

Intangible assets acquired through the acquisition of subsidiaries are recorded at fair value at the date of acquirer.

The estimated useful life of these assets is reviewed periodically and any adjustments are made to subsequent periods.

Investment in Associate

Associate is those in which the Group exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated Group is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the Group up and the associate is eliminated to the extent of the Group's ownership in the associate.

Investment in Associate

Associate is those in which the Group exerts significant influence over the financial and operating policy decisions. The considerations used to determine joint control are somewhat similar to those used to determine control over subsidiaries.

The Group's investment in an associate is accounted for under the equity method.

The investment in the associate is stated at cost, and the goodwill arising from the associate is recorded as part of the investment account and is neither amortized nor tested for impairment individually.

The consolidated statement of comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate and any changes in the statement of comprehensive income for this investment are classified within the consolidated income statement of the Group. However, in the event of a change in the equity of the associate these changes if any are shown in the consolidated statement of changes in equity of the Group. Profits and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate.

The Group's share of the profit or loss of the associate is viewed in the consolidated statement of comprehensive income.

The carrying amount of the investment in the associate is adjusted to recognize the Group's share of changes in the net assets of the associate after the date of acquisition.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group, using consistent accounting policies.

Financial assets at fair value through other comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Accounts Receivable

Accounts receivable is stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management.

Income Tax and National Contribution

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

Provisions

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provision for employees' end-of-service indemnity

The required provision for end-of-service indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount, Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of income.

Provision for employees' Leave

Provision for employees' Leave is recorded in accordance with internal group instructions and amounts are transferred to this allowance based on the accrual basis.

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the group commits itself to purchase or sell the asset).

Impairment in Financial Assets

The Group reviews the value of financial assets on the date of the consolidated statement of financial position in order to determine if there are any indications of impairment in their value individually or in the form of a portfolio, in case such indications exist the recoverable value is estimated so as to determine the impairment loss.

Impairment is determined as follows:

- The impairment in the financial assets recorded at amortized cost is determined on the basis of the present value of the expected cash flows discounted at the original interest rate.
- The impairment in the financial assets at cost is determined by the difference between book value and the present value of the expected future cash flows discounted in effective market price on any other similar financial assets.

Impairment is recorded in the consolidated statement of income as does any surplus that occurs in subsequent years that is due to a previous impairment of the financial assets in the consolidated statement of income.

Fair Value

- Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the financial statements.
- In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:
 - Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
 - Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
 - Adoption of the option pricing models.
 - Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the statement of comprehensive income.
- The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets. When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment.

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized based on accrual basis.

The Group recognizes revenue from rendering of services in proportion to the stage of completion of the transaction at the reporting date.

The stage of completion is assessed base on survey of work performed.

Rental income from investment properties is recognized as revenue on a straight-line basis over the term of the lease.

IFRS 15 did not have a significant impact on the Group's accounting policies with respect to revenue streams.

Expenses are realized based on accrual basis.

Foreign Currency

Transactions in foreign currencies during the year are recorded at the exchange rates prevailing at the date of the transaction.

Financial assets and financial liabilities denominated in foreign currencies are translated at the average exchange rates prevailing on the consolidated balance sheet date and declared by the Central Bank of Jordan.

Earnings per share

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. Diluted EPS is determined by adjusting the profit or loss attributable to ordinary shareholders and the weighted average number of ordinary shares outstanding, for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Accounting estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Group's 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 consolidated 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.

Management believes that the assessments adopted in the consolidated financial statements are reasonable. The details are as follows:

- Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the consolidated statement of comprehensive income.
- Expected Credit Loss Provision on Trade Receivables: The expected credit loss provision on trade receivables is assessed based on assumptions and methodologies approved by the Group's management to estimate the required provision in accordance with the requirements of the International Financial Reporting Standards (IFRS).
- Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the consolidated statement of comprehensive income for the year.
- A provision is set for lawsuits raised against the group. This provision is based to an adequate legal study prepared by the group's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Group may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.
- Income Tax Provision: The financial year is charged with the income tax expense attributable to it in accordance with the applicable laws, regulations, and accounting standards, and the necessary income tax provision is calculated accordingly.
- Fair Value Levels: The level in the fair value hierarchy at which all fair value measures are classified must be identified and disclosed, and all fair value measures must be separated according to the levels defined in International Financial Reporting Standards (IFRS). The difference between Level 2 and Level 3 of fair value measures means assessing whether information or inputs are observable and the significance of information that is not observable. This requires careful judgment and analysis of the inputs used to measure fair value, including consideration of all factors pertaining to the asset or liability.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

3) Property, plant and equipment

	Furniture JD	Decorations JD	Machinery and equipment JD	Vehicles JD	Computer devices and systems JD	Total JD
Cost						
31 December 2024	165,576	210,997	226,936	68,775	225,185	897,469
Additions	-	-	-	8,000	655	8,655
31 December 2025	165,576	210,997	226,936	76,775	225,840	906,124
Accumulated depreciation						
31 December 2024	154,363	210,917	221,213	68,377	224,323	879,193
Depreciation	1,289	59	1,733	597	328	4,006
31 December 2025	155,652	210,976	222,946	68,974	224,651	883,199
Book value						
31 December 2025	9,924	21	3,990	7,801	1,189	22,925

	Furniture JD	Decorations JD	Machinery and equipment JD	Vehicles JD	Computer devices and systems JD	Total JD
Cost						
31 December 2023	165,576	210,997	225,246	68,775	224,350	894,944
Additions	-	-	1,690	-	835	2,525
31 December 2024	165,576	210,997	226,936	68,775	225,185	897,469
Accumulated depreciation						
31 December 2023	153,070	210,855	219,700	68,280	224,267	876,172
Depreciation	1,293	62	1,513	97	56	3,021
31 December 2024	154,363	210,917	221,213	68,377	224,323	879,193
Book value						
31 December 2024	11,213	80	5,723	398	862	18,276

4) Lands under development and Projects under construction

	31 December 2025	31 December 2024
Land cost	16,300,113	16,300,113
Projects under construction	1,864,023	1,864,023
	18,164,136	18,164,136

This item represents the cost of land, studies, design and construction of a tourist resort in the Dead Sea area which owned by Dead Sea Specialized Resorts Company for the purpose of establishing tourism projects (Subsidiary Company 51%). There is no agreement to start the first stage during the next year and there is no obligation on the Group for any party.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

5) Investments properties

	Lands JD	Acarco center* JD	Buildings* JD	Al-nisr building* JD	Aqaba warehouses* JD	Total JD
Cost						
31 December 2024	13,466,973	3,630,948	1,717,190	5,754,063	366,631	24,935,805
Additions	-	-	63,900	-	-	63,900
31 December 2025	13,466,973	3,630,948	1,781,090	5,754,063	366,631	24,999,705
Accumulated depreciation						
31 December 2024	-	1,934,486	516,596	784,077	322,682	3,557,841
Depreciation	-	52,283	40,073	50,191	408	142,955
31 December 2025	-	1,986,769	556,669	834,268	323,090	3,700,796
Impairment provision						
31 December 2025	2,393,846	-	-	-	-	2,393,846
Book value						
31 December 2025	11,073,127	1,644,179	1,224,421	4,919,795	43,541	18,905,063
	Lands JD	Acarco center* JD	Buildings* JD	Al-nisr building* JD	Aqaba warehouses* JD	Total JD
Cost						
31 December 2023	13,466,973	3,630,948	1,717,030	5,754,063	366,631	24,935,645
Additions	-	-	160	-	-	160
31 December 2024	13,466,973	3,630,948	1,717,190	5,754,063	366,631	24,935,805
Accumulated depreciation						
31 December 2023	-	1,882,203	480,689	733,886	322,274	3,419,052
Depreciation	-	52,283	35,907	50,191	408	138,789
31 December 2024	-	1,934,486	516,596	784,077	322,682	3,557,841
Impairment provision						
31 December 2024	2,393,846	-	-	-	-	2,393,846
Book value						
31 December 2024	11,073,127	1,696,462	1,200,594	4,969,986	43,949	18,984,118

*These items include the cost of the land on which the commercial Aqarco complex, buildings, Aqaba warehouses and Al-Niser Building are located.

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 1,308,261 JD as of December 31, 2025. During the year 2023, the company rented it under an operating lease contract for two years starting from July 1, 2024. This lease agreement includes a purchase option, allowing the tenant, during the lease term, to buy the plot of land on which the leased property and its buildings are situated, covering an area of 2411 m2, for the agreed amount of 1,500,000 JD, as stipulated in the contract.

The fair value of investment properties as of 31 December 2025 amounted to 26,841,286 JD (2024: JD 27,681,820).

The fair value of investments properties was determined by independent real estate experts based on evaluations conducted between 2022 and 2026, considering the impact of potential declines in market value in the updated assessment.

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

6) Intangible assets

	Goodwill*	Lease contracts	Total
	JD	JD	JD
Cost			
31 December 2024	3,551,640	234,333	3,785,973
31 December 2025	3,551,640	234,333	3,785,973
Accumulated Amortization			
31 December 2024	-	234,333	234,333
31 December 2025	-	234,333	234,333
Impairment provision			
31 December 2024	2,854,970	-	2,854,970
31 December 2025	2,854,970	-	2,854,970
Book value			
31 December 2025	696,670	-	696,670
	Goodwill*	Lease contracts	Total
	JD	JD	JD
Cost			
31 December 2023	3,551,640	234,333	3,785,973
31 December 2024	3,551,640	234,333	3,785,973
Accumulated Amortization			
31 December 2023	-	234,333	234,333
31 December 2024	-	234,333	234,333
Impairment provision			
31 December 2023	2,854,970	-	2,854,970
31 December 2024	2,854,970	-	2,854,970
Book value			
31 December 2024	696,670	-	696,670

*The following subsidiaries have been identified as cash-generating units from acquisition operations for goodwill impairment test:

	2025	2024
	JD	JD
Al-Niser International Investment Group	971,187	971,187
Jordan Eye for Tourism Resorts Company	958,641	958,641
Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company	1,621,812	1,621,812
Less: goodwill impairment	(2,854,970)	(2,854,970)
	696,670	696,670

JORDAN DECAPOLIS PROPERTIES GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

7) Investment in associate

This item represents the Group's investment in Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company as follows:

	Nature of Activity	Ownership percentage		2025	2024
		2025	2024	JD	JD
Madaen Al-Shorouq Investment and Real estate Development Company	Real estate	30.03%	30.03%	2,380,490	2,883,367

The movement on investment in associate during the year as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Beginning balance of the year	2,883,367	2,888,692
Reduction of the share capital of the associate company *	(536,868)	-
Group's share from associate company results **	33,991	(5,325)
Ending balance of the year	2,380,490	2,883,367

* The General Assembly of Madaen Al-Shorouq Company decided in its extraordinary meeting held on September 7, 2022, to reduce the capital by distributing a cash share to the shareholders and offsetting the company's accumulated losses, noting that these procedures were completed with the Companies Control Department on March 11, 2025.

** The group's share from associate company results have been recognized based on unaudited financial statements.

Assets and liabilities of the associate:

	2025	2024
	JD	JD
Non-current assets	9,637,334	9,816,023
Current assets	622,329	223,340
Non-current liabilities	(3,973,445)	(3,971,445)
Current liabilities	(114,179)	(3,895)
Equity	6,172,039	6,064,023
Revenues	390,656	140,000
Cost of revenue	(199,075)	(94,924)
Other revenues	99	4,792
Administrative expenses	(67,199)	(53,032)
Other expenses	(11,290)	(14,568)
Loss and comprehensive income for the year	113,191	(17,732)
Ownership percentage	%30.03	%30.03
Group's share from profit and comprehensive income for the year	33,991	(5,325)

8) Financial assets at fair value through other comprehensive income

	2025	2024
	JD	JD
Unquoted financial assets		
Saraya Al-Aqaba for real estate development shares	974,225	974,225

9) Checks under collection

	2025	2024
	JD	JD
1 - 3 months	14,305	15,227
4 - 6 months	6,451	11,345
7 - 9 months	-	900
	20,756	27,472

10) Accounts receivable

	2025	2024
	JD	JD
Rental receivables	1,217,124	1,118,609
Trade receivables	181,780	191,476
Employee receivables	8,238	12,069
Shareholder's receivables	134,207	134,207
Others*	281,156	480,874
	1,822,505	1,937,235
Expected credit loss provision	(1,311,651)	(1,519,651)
	510,854	417,584

*This item includes the net accrued amount to the group due from The Arab Bank after the decision of transfer the Business Complex - Abdali project to the bank, according to the lawyer's letter the group has a remaining balance amounted 478,510 JD. The bank paid this amount during the year 2020 by means of a bank check which was kept in the Amman Court Department. During 2021 the management checked this balance with the Amman Court and informed them that there are no dues to the group. Accordingly, the management filed a lawsuit against the previous lawyer, the Criminal Magistrate Court, West Amman issued a decision and conviction for offences in a charge of abuse of confidence and obliged him to pay the aforementioned amount in addition to legal interest and fees, the defendant appealed the decision, and on August 29, 2023, the court ruled to reject the appeal and upheld the original decision. A final and certified ruling was issued by the Court of Cassation on June 23, 2024. During 2025, the group signed a settlement agreement with the defendant, under which the sum of 200,000 JD was collected, with the remaining balance of the awarded amount to be paid in monthly installments of 2,750 JD each, starting from 1 January 2026 and continuing until the full amount awarded is paid, in addition to fees, expenses, attorney's fees and legal interest.

The following table shows the aging of accounts receivable:

	2025	2024
	JD	JD
Due from 1-30 day	138,127	137,487
Due from 31-60 day	7,870	24,519
Due from 61-90 day	69,011	195,507
Due from 91-120 day	12,941	13,462
Due from 121-150 day	10,999	26,657
Due from 151-360 day	271,906	28,646
Due more than 361 day	1,311,651	1,510,957
	1,822,505	1,937,235

The movement on the expected credit loss provision during the year was as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Beginning balance of the year	1,519,651	1,540,772
Expected Credit Loss Provision Recovery	(208,000)	(11,700)
Bad debt*	-	(9,421)
	1,311,651	1,519,651

*The group's management during 2024 decided to settle some of accounts receivable, accordingly, the management closed the accounts receivables balance in the expected credit losses provision.

11) Other debit balances

	2025	2024
	JD	JD
Refundable deposits	20,548	20,548
Prepaid expenses	40,083	39,963
Income tax deposits	25,518	21,493
Accrued interests	6,527	6,971
	92,676	88,975

12) Cash and cash equivalents

	2025	2024
	JD	JD
Bank Deposits *	830,000	945,000
Cash at banks	290,173	230,672
Cash on hand	1,416	1,633
	1,121,589	1,177,305

* These deposits are in Jordanian dinars and short-term, and have annual interest at 5.25% - 5.5% during the year ending 31 December 2025 (2024: 5.4% - 6%).

13) Equity

Share capital

The authorized capital and paid-in capital of the company is JD 46,967,755 divided into 46,967,755 shares at 1 JD per share.

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

Treasury stocks

This item represents the cost of parent Company shares purchased by Al-Niser International Investment Group, the amount of these shares is 211,517, the value is 269,558 JD as of 31 December 2025 and 2024.

14) Accounts payable

	2025	2024
	JD	JD
Trade payables	102,413	121,137
Deposits for others*	162,120	126,868
	264,533	248,005

*This item represents the share of BIC Contracting Company, which owns 40% of the commercial center of Aqarco, from the rental income of the center after deducting the operating expenses.

15) Other credit balances

	2025	2024
	JD	JD
Shareholder's refunds	101,944	102,030
Unpaid shareholders' profits	375,867	376,680
Accrued expenses	14,105	8,672
Postdated checks	23,256	23,256
Income and sales tax deposits	21,291	20,505
Provision for employee leaves	8,641	12,777
Refundable deposits	11,896	11,896
Provision for end of service indemnity	4,126	11,860
Social security deposits	1,107	938
Others	589	589
	562,822	569,203

16) Income tax and national contribution

Jordan Decapolis Properties Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 due to tax losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the years 2024 and 2023 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department for the year 2022.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2021 according to the sampling system in 29 August 2022.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Ahyaa Amman for Real Estate Rehabilitation and Development Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 Due to accumulated losses that are taxable.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2024 and 2023 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2022.

Al-Niser International Investment Group

The income tax was calculated for the year ended 31 December 2025 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2024 and 2023 according to the sampling system.

The tax return for the year 2022 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2021.

Jordan Dubai Properties Company for Lands Development

The income tax was calculated for the year ended 31 December 2025 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2024 and 2023 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2022.

Jordan Dubai Specialized Resorts company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 due to tax losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2024 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2023, 2022, 2021 and 2020 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2019.

South of the Dead Sea Development for Specialized Resorts Company

The income tax was calculated for the year ended 31 December 2025 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) Of 2018.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2024.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2023.

Jordan Eye for Tourism Resorts Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 due to tax losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2024 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2023, 2022 and 2021 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2020.

Aman Jordan Decapolis for Tourism Investments Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 due to tax losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2024 has been submitted, however, the return has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2020 to 2023 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2019.

Ahyaa Amman for Hotel Investments Company

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2025 due to tax losses.

The income tax rate is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the years 2024 and 2023 has been submitted, however, the returns has not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2022, 2021 and 2020 according to the sampling system.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2019.

The movement on the income tax provision during the year is as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Beginning balance	2,228	7,251
Income tax and national contribution expense for the year	17,351	5,111
Paid income tax	(2,410)	(10,134)
Ending balance	17,169	2,228

17) Revenues from properties lease

	2025	2024
	JD	JD
Commercial Aqarco Center	185,811	154,065
Ahyaa Amman buildings	242,077	183,968
Al-Niser buildings	245,430	244,652
Aqaba warehouse	6,375	5,442
	679,693	588,127

18) Properties operating expenses

	2025	2024
	JD	JD
Group's share of operating expenses*	47,027	35,843
Building tax and sewage	59,117	74,997
Salaries and rewards	52,148	56,487
Health insurance and treatments	16,143	16,286
Maintenance	28,293	21,342
Electricity and water	5,510	4,104
Group contribution to the social security	7,366	7,944
Legal & Government fees	3,543	6,652
Telephone and postage	821	812
previous years expenses	189	5,767
Others	4,786	8,262
Professional fees	1,960	406
	226,903	238,902

*This item represents the share of Jordan Decapolis Properties from the operating expenses of the Commercial Aqarco Center, which were allocated by the Owners Association of the Commercial Center of Aqarco to the owners each per ownership.

19) Administrative expenses

	2025	2024
	JD	JD
Salaries and other benefits	298,226	245,771
Electricity and water	5,232	5,614
Telephone and postage	6,287	7,474
Rents	10,344	9,362
Group contribution to social security	29,114	32,692
Health insurance and treatments	27,265	23,110
Professional fees	75,867	48,048
Licenses and subscriptions	25,800	24,455
Stationery and office supplies	3,523	1,952
Marketing	2,914	330
Hospitality	5,724	7,879
Maintenance and Cleaning	3,158	5,064
Others	7,407	6,487
Vehicle expenses	7,042	7,941
Traveling and transportation	13	371
Transportation board of directors of associate companies	131,850	17,400
Bank charges	1,062	1,010
	640,828	444,960

20) Basic and diluted loss per share for the year

	2025	2024
	JD	JD
Loss for the year attributable to the shareholders	(108,350)	(250,586)
Weighted average number of outstanding shares	46,967,755	46,967,755
	(0.002)	(0.005)

21) Contingent liabilities

The Group has no contingent liabilities during the year ending 31 December 2025 and 2024.

Lawsuits filed by the group

There is a lawsuit filed by Jordan Dubai Properties Company for Lands Development (subsidiary company) against the previous lawyer, which represents credit abuse and there is a claim of personal right to this complaint which amounted of 478,510 JD, the Criminal Magistrate Court, West Amman issued a decision and conviction for offences in a charge of abuse of confidence and obliged him to pay the aforementioned amount in addition to legal interest and fees, the defendant appealed the decision, and on August 29, 2023, the court ruled to reject the appeal and upheld the original decision. A final and certified ruling was issued by the Court of Cassation on June 23, 2024. During 2025, the group signed a settlement agreement with the defendant, under which the sum of 200,000 JD was collected, with the remaining balance of the awarded amount to be paid in monthly installments of 2,750 JD each, starting from 1 January 2026 and continuing until the full amount awarded is paid, in addition to fees, expenses, attorney's fees and legal interest.

22) 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 details of the assets and liabilities of Muniah Specialized Resorts (the subsidiary) classified as available for sale as of 31 December as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Assets		
Cash and cash equivalents	366	366
Other debit balances	73,818	73,818
Property, plant and equipment	58,641	58,641
Projects under construction	43,779,524	43,779,524
Provision of impairment for projects under construction	(16,107,290)	(16,107,290)
Advance payments to contractors	1,627,290	1,627,290
Lands under development	3,625,695	3,625,695
Total assets	33,058,044	33,058,044
Liabilities		
Accounts payable	5,576,459	5,576,459
other credit balances	3,020,555	3,020,555
loan installments due within a year	20,860,114	20,860,114
Total liabilities	29,457,128	29,457,128
Net assets associated with discontinued operations	3,600,916	3,600,916

23) Risk management

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. Moreover, the Group manages interest rate risks through applying the sensitivity analysis of interest rate instruments in a manner that does not material affect net interest income.

Currency risks

The Group's main operations are in Jordanian Dinar. Moreover, currency risk relates to the risk of changes in currency rates that relate to payments denominated in foreign currencies. As for transactions in US Dollars, management believes that the foreign currency risk relating to the US Dollar is immaterial as the Jordanian Dinar (the functional currency) is pegged to the US Dollar.

Credit risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

The carrying amount of the financial assets represents the maximum credit exposure. The maximum exposure to credit risk at the reporting date was as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Checks under collection	20,756	27,472
Accounts receivables	510,854	417,584
Other debit balances	52,593	49,012
Cash at banks	1,120,173	1,175,672
Financial assets at fair value through other comprehensive income	974,225	974,225
	2,678,601	2,643,965

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

	Less than year	More than year	Total
	JD	JD	JD
31 December 2025			
Accounts payable	264,533	-	264,533
Due to related parties	3,672	-	3,672
Other credit balances	562,822	-	562,822
Income tax and national contribution provision	17,169	-	17,169
	848,196	-	848,196
31 December 2024			
Accounts payable	248,005	-	248,005
Due to related parties	540,540	-	540,540
Other credit balances	569,203	-	569,203
Income tax and national contribution provision	2,228	-	2,228
	1,359,976	-	1,359,976

24) Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of due from related parties, accounts receivable, checks under collection, cash on hand and banks and some other debit balances.

Financial liabilities consist of accounts payable, other credit balances and loan.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

25) 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.

26) Fair Value Hierarchy

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices). Prices quoted in active markets for similar instruments or through the use of valuation model that includes inputs that can be traced to markets, these inputs good be defend directly or indirectly.

Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

27) Related party transactions

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

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

Due to related parties

	Nature of the relationship	2025 JD	2024 JD
Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Co.*	Associate	3,672	540,540

*This item represents the advance payments against Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Company capital decrease, where the general assembly of Madaeen Alshourooq for Real Estate Development & investment Company decided in extraordinary meeting held on 7 September 2022 to decrease the Share capital through distributing cash to the shareholders and write off the accumulated Losses, noting that these procedures were completed with the companies control department on 11 March 2025.

Other receivables

	2025 JD	2024 JD
Shareholders' receivables	134,207	134,207
Account Receivable Owners Association of Aqarco Commercial Center	120,979	118,909
	255,186	253,116
Provision for shareholders' receivables	(134,207)	(134,207)
	120,979	118,909

Transactions with related parties

	Nature of transaction	2025 JD	2024 JD
Properties Management revenue – The association owners of Aqarco building	Revenues	80,860	78,935
Company's share from operating expenses Aqarco building	Expenses	47,027	35,843

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

Executive Administration benefits

	2025 JD	2024 JD
Salaries and emoluments	308,859	112,141

28) Capital Management

The primary objective of the group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2025 and 2024.

Capital comprises share capital, Statutory reserve, treasury stocks, Cumulative change in fair value, accumulated losses and non-controlling interests and is measured at 45,234,777 JD as at 31 December 2025 (2024: JD 45,310,297).

29) Standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective:

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

In May 2024, the IASB issued Amendments to IFRS 9 and IFRS 7, Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (the Amendments). The Amendments include:

- A clarification that a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and introduce an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed.
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments.
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, with an option to early adopt the amendments for classification of financial assets and related disclosures only.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

In December 2024, the IASB issued amendments to IFRS 9 and IFRS 7 to address the accounting and disclosure requirements for contracts referencing nature-dependent electricity, such as wind, solar, and hydro power. These amendments aim to provide clearer guidance on the classification, measurement, and recognition of these contracts, which are inherently variable due to their dependence on natural conditions. The changes seek to improve the consistency and comparability of financial statements by clarifying whether such contracts should be treated as financial instruments or executory contracts and how they should be measured. Additionally, the amendments enhance disclosure requirements to provide greater transparency about the risks and financial impacts associated with these contracts, thereby offering users more relevant and reliable information. This initiative supports the global transition to renewable energy by addressing the unique accounting challenges posed by nature-dependent electricity contracts.

The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, which replaces IAS 1 Presentation of Financial Statements. IFRS 18 introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and subtotals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations, whereof the first three are new.

It also requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, subtotals of income and expenses, and includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information based on the identified 'roles' of the primary financial statements (PFS) and the notes.

In addition, narrow-scope amendments have been made to IAS 7 Statement of Cash Flows, which include changing the starting point for determining cash flows from operations under the indirect method, from 'profit or loss' to 'operating profit or loss' and removing the optionality around classification of cash flows from dividends and interest. In addition, there are consequential amendments to several other standards.

IFRS 18, and the amendments to the other standards, is effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. IFRS 18 will apply retrospectively.

This standard will result in new presentation of the income statement with some new required totals, in addition to the disclosure of management-defined performance measures.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

In May 2024, the IASB issued IFRS 19, which allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements while still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other IFRS accounting standards. To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in IFRS 10, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares financial statements, available for public use, which comply with IFRS accounting standards.

IFRS 19 will become effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, with early application permitted.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21

In November 2025, the Board issued Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21. The amendments require translation from a non-hyperinflationary functional currency into a hyperinflationary presentation currency at the closing rate.

If an entity's functional currency is the currency of a non-hyperinflationary economy, but its presentation currency is the currency of a hyperinflationary economy, its results and financial position are translated into the presentation currency by translating all amounts (i.e., assets, liabilities, equity items, income and expenses) and all comparatives at the closing rate at the date of the most recent statement of financial position.

An entity whose functional currency and presentation currency are the currency of a hyperinflationary economy, restates the comparative amounts of a foreign operation, whose functional currency is that of a non-hyperinflationary economy, by applying the general price index, in accordance with paragraph 34 of IAS 29, to the foreign operation's comparative figures.

The amendments also introduce certain additional disclosure requirements.

The amendments apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027 and earlier application is permitted.

30) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2024 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2025 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.