



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٣

صفحة

| | |
|--------|--|
| ٣ | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |
| ٤ | قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٥ | قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٦ | قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٧ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٨ | قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |
| ٩ - ١١ | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة) |

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٢ تموز ٢٠٢٣



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ دينار | |
|--|----------------------------|--|
| ٢٨٠٠ | ٢١٠٩ | الموجودات |
| ٦٩٤١٠٣٨ | ٦٩٢٦٢٤٠ | موجودات غير متداولة |
| ١ | ١ | ممتلكات ومعدات |
| ٤٢٢٤٨ | ٣٨٩٥٧ | استثمارات عقارية |
| ٤٨٢٢٥٤ | ٤٨٢٢٥٤ | استثمار في شركة حليفة |
| ٧٤٦٨٣٤١ | ٧٤٤٩٥٦١ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| | | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| ١٢٥٥٥ | ٦٣٧١٩ | موجودات متداولة |
| ٣٩١٠٠ | ٣٣٦٠٠ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٦٠٤١١ | ٣٠١٨٩٥ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٨٥٠ | ٨٥٠ | ذمم مدينة |
| ٥٧٥٦٨٤ | ٦١٣٨٧٤ | شيكات برسم التحصيل |
| ٧٨٨٦٠٠ | ١٠١٣٩٣٨ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٨٢٥٦٩٤١ | ٨٤٦٣٤٩٩ | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | مجموع الموجودات |
| | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | حقوق الملكية |
| ١٢٢٤٠٠٠٠ | ٨٤٣٥١٠٠ | رأس المال |
| (٣٠٩٣٨٥) | (٣١٢٦٧٦) | التغير المتراكم في القيمة العادلة |
| (٣٨٠٤٩٠٠) | ٦٤١٠٧ | أرباح مدورة (خسائر متراكمة) |
| ٨١٢٥٧١٥ | ٨١٨٦٥٣١ | مجموع حقوق الملكية |
| | | المطلوبات |
| | | المطلوبات المتداولة |
| ٣٢٠٥ | ٣٨ | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| ١٠٦٥٨ | ١٢٧٥ | ذمم دائنة |
| ١٠٣٤٢٦ | ٢٢٢٩٠٢ | إيرادات إيجار غير متحققة |
| ٨٠١٢ | ٩٥٨٠ | أمانات مساهمين |
| ٥٩٢٥ | ٤٣١٧٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| ١٣١٢٢٦ | ٢٧٦٩٦٨ | مجموع المطلوبات |
| ٨٢٥٦٩٤١ | ٨٤٦٣٤٩٩ | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| للسنة أشهر المنتهية في | | لثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---|
| ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢٣/٦/٣٠ | ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢٣/٦/٣٠ | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٢٣٢ ٣٧١ | ٢٢٣ ٠٢٩ | ١١٢ ٢٩٨ | ١٢٠ ١١٩ | إيرادات تشغيلية |
| (٨٦ ٧٣٦) | (٦٦ ١٣٦) | (٤٤ ٠٣٩) | (٣١ ١٧٧) | مصاريف تشغيلية |
| (١٤ ٧٩٨) | (١٤ ٧٩٨) | (٧ ٣٩٩) | (٧ ٣٩٩) | استهلاكات تشغيلية |
| ٥٠ ٤٧٣ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | ٠٠٠ | أرباح بيع استثمارات عقارية |
| ١٨١ ٣١٠ | ١٤٢ ٠٩٥ | ٦٠ ٨٦٠ | ٨١ ٥٤٣ | مجمّل الربح |
| ٣ ٠٠٠ | (٤ ٠٠٠) | ٥٠٠ | (١ ٥٠٠) | (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| (٥٩ ٣٦٥) | (٧٣ ٩٨٨) | (٣٠ ٤٠٥) | (٣٩ ٦٢٥) | مصاريف إدارية |
| ١٢٤ ٩٤٥ | ٦٤ ١٠٧ | ٣٠ ٩٥٥ | ٤٠ ٤١٨ | ربح الفترة |
| دينار ٠,٠٠١ | دينار ٠,٠٠٦ | دينار ٠,٠٠٣ | دينار ٠,٠٠٤ | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة |

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| ٢٠٢٢/٦/٣٠ | ٢٠٢٣/٦/٣٠ |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| ١٢٤ ٩٤٥ | ٦٤ ١٠٧ |
| (٣ ٢٩١) | (٣ ٢٩١) |
| ١٢١ ٦٥٤ | ٦٠ ٨١٦ |

ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الآخر:
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
الربح والدخل الشامل الآخر للفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| المجموع دينار | (خسائر متراكمة) أرباح مدورة دينار | التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار | رأس المال دينار | |
|------------------|---|---|--------------------|----------------------------------|
| ٨ ٠٢٦ ٣٤٢ | (٣ ٩١٧ ٤٣٨) | (٢٩٦ ٢٢٠) | ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ | ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ |
| ١٢١ ٦٥٤ | ١٢٤ ٩٤٥ | (٣ ٢٩١) | ٠٠٠ | الربح والدخل الشامل الآخر للفترة |
| ٨ ١٤٧ ٩٩٦ | (٣ ٧٩٢ ٤٩٣) | (٢٩٩ ٥١١) | ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ |
| ٨ ١٢٥ ٧١٥ | (٣ ٨٠٤ ٩٠٠) | (٣٠٩ ٣٨٥) | ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ | ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ |
| ٠٠٠ | ٣ ٨٠٤ ٩٠٠ | ٠٠٠ | (٣ ٨٠٤ ٩٠٠) | إطفاء خسائر |
| ٦٠ ٨١٦ | ٦٤ ١٠٧ | (٣ ٢٩١) | ٠٠٠ | الربح والدخل الشامل الآخر للفترة |
| ٨ ١٨٦ ٥٣١ | ٦٤ ١٠٧ | (٣١٢ ٦٧٦) | ٨ ٤٣٥ ١٠٠ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ |

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير المدققة)

| ٢٠٢٢/٦/٣٠ دينار | ٢٠٢٣/٦/٣٠ دينار | |
|--------------------|--------------------|--|
| ١٢٤ ٩٤٥ | ٦٤ ١٠٧ | الأنشطة التشغيلية |
| ١٦ ٧٣١ | ١٥ ٤٨٩ | ربح الفترة |
| ٢ ٠٠٠ | ٥ ٥٠٠ | تعديلات |
| | | استهلاكات |
| | | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات |
| (١٧٠ ٤٩٨) | (١٤١ ٤٨٤) | ذمم مدينة |
| (٧٦ ١٢٥) | (٥١ ١٦٤) | أرصدة مدينة أخرى |
| ٣ ٣٤٤ | (٩ ٣٨٣) | ذمم دائنة |
| ١٣٥ ٨٩٤ | ١١٩ ٤٧٦ | إيرادات إيجار غير متحققة |
| (١٠ ٠٣٦) | ٠٠٠ | شيكات آجلة |
| ٥١ ٩٥٣ | ٣٨ ٨١٦ | أرصدة دائنة أخرى |
| (٥١٠) | (٣ ١٦٧) | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| ٧٧ ٦٩٨ | ٣٨ ١٩٠ | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| ٦٠٠ ٠٢٧ | ٠٠٠ | استثمارات عقارية |
| ٦٠٠ ٠٢٧ | ٠٠٠ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (٣٥٥ ٥٩٢) | ٠٠٠ | مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة |
| (٣٥٥ ٥٩٢) | ٠٠٠ | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| ٣٢٢ ١٣٣ | ٣٨ ١٩٠ | التغير في النقد وما في حكمه |
| ١١٦ ٠٦٤ | ٥٧٥ ٦٨٤ | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ٤٣٨ ١٩٧ | ٦١٣ ٨٧٤ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

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

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ (١٢ ٢٤٠ ٠٠٠) اثنا عشر مليون ومائتان وأربعون ألف ديناراً بإطفاء (٣ ٨٠٤ ٩٠٠) دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ليصبح رأس المال المصرح به والمكتتب بعد التخفيض (٨ ٤٣٥ ١٠٠) دينار.

من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإبصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٢ تموز ٢٠٢٣.

٢. أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية او المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.
من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

| نسبة التملك | رأس المال | النشاط | |
|-------------|-----------|------------------|---|
| ٪١٠٠ | ٣٠ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة مساكن عمان للتطوير العقاري (تحت التصفية) |
| ٪١٠٠ | ١٠ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري |
| ٪١٠٠ | ١ ٠٠٠ | تحليل مالي | شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية |
| ٪١٠٠ | ١ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري |
| ٪١٠٠ | ١ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية) |
| ٪١٠٠ | ١ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري (تحت التصفية) |
| ٪١٠٠ | ١ ٠٠٠ | استثمارات عقارية | شركة سو هو للتجارة والاستثمار (تحت التصفية) |

استخدام التقديرات

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

٣. التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد 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 البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

| | Page |
|--|-------------|
| Review report on condensed consolidated interim financial statements | 3 |
| Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited) | 4 |
| Condensed consolidated interim statement of income (unaudited) | 5 |
| Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited) | 6 |
| Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited) | 7 |
| Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited) | 8 |
| Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited) | 9 - 11 |

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

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

Scope of review

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

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed consolidated interim financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

**Amman – Jordan
12 July 2023**

**Adel Ayyoub
License No. 499**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

| | 30 June 2023 JD | 31 December 2022 JD |
|---|--------------------------------|------------------------------------|
| Assets | | |
| Non-Current Assets | | Audited |
| Property, plant and equipment's | 2 109 | 2 800 |
| Investments properties | 6 926 240 | 6 941 038 |
| Investment in associate | 1 | 1 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income | 38 957 | 42 248 |
| Due from related parties | 482 254 | 482 254 |
| Total Non-Current Assets | 7 449 561 | 7 468 341 |
| Current Assets | | |
| Other debit balances | 63 719 | 12 555 |
| Financial assets at fair value through statement of income | 33 600 | 39 100 |
| Accounts receivable | 301 895 | 160 411 |
| Checks under collection | 850 | 850 |
| Cash and cash equivalents | 613 874 | 575 684 |
| Total Current Assets | 1 013 938 | 788 600 |
| Total Assets | 8 463 499 | 8 256 941 |
| Equity and Liabilities | | |
| Equity | | |
| Share capital | 8 435 100 | 12 240 000 |
| Fair value reserve | (312 676) | (309 385) |
| Retained earnings (Accumulated losses) | 64 107 | (3 804 900) |
| Total Equity | 8 186 531 | 8 125 715 |
| Liabilities | | |
| Current Liabilities | | |
| Income tax and national contribution provision | 38 | 3 205 |
| Accounts payable | 1 275 | 10 658 |
| Unearned revenues | 222 902 | 103 426 |
| Shareholders deposits | 9 580 | 8 012 |
| Other credit balances | 43 173 | 5 925 |
| Total Liabilities | 276 968 | 131 226 |
| Total Equity and Liabilities | 8 463 499 | 8 256 941 |

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

| | For the three-months period ended | | For the six-months period ended | |
|--|--------------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------|
| | 30 June 2023 | 30 June 2022 | 30 June 2023 | 30 June 2022 |
| | JD | JD | JD | JD |
| Operating revenue | 120 119 | 112 298 | 223 029 | 232 371 |
| Operating expenses | (31 177) | (44 039) | (66 136) | (86 736) |
| Operating depreciations | (7 399) | (7 399) | (14 798) | (14 798) |
| Gain from sale of investment properties | - | - | - | 50 473 |
| Gross profit | 81 543 | 60 860 | 142 095 | 181 310 |
| (Loss) Profit from financial assets at fair value | (1 500) | 500 | (4 000) | 3 000 |
| Administrative expenses | (39 625) | (30 405) | (73 988) | (59 365) |
| Profit for the period | 40 418 | 30 955 | 64 107 | 124 945 |
| Basic and diluted earnings per share for the period | 0.004 JD | 0.003 JD | 0.006 JD | 0.01 JD |

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

| | 30 June 2023 | 30 June 2022 |
|---|----------------------|-----------------------|
| | JD | JD |
| Profit for the Period | <u>64 107</u> | <u>124 945</u> |
| Other comprehensive income items: | | |
| Changes in fair value of financial assets | <u>(3 291)</u> | <u>(3 291)</u> |
| Profit and other comprehensive income for the period | <u>60 816</u> | <u>121 654</u> |

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

| | Share capital JD | Fair value reserve JD | (Accumulated Losses) Retained earning JD | Total JD |
|--|---------------------|-----------------------------|---|------------------|
| 31 December 2021 | 12 240 000 | (296 220) | (3 917 438) | 8 026 342 |
| Profit and other comprehensive income for the period | - | (3 291) | 124 945 | 121 654 |
| 30 June 2022 | 12 240 000 | (299 511) | (3 792 493) | 8 147 996 |
| 31 December 2022 | 12 240 000 | (309 385) | (3 804 900) | 8 125 715 |
| Amortization of losses | (3 804 900) | - | 3 804 900 | - |
| Profit and other comprehensive income for the period | - | (3 291) | 64 107 | 60 816 |
| 30 June 2023 | 8 435 100 | (312 676) | 64 107 | 8 186 531 |

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

| | 30 June 2023 | 30 June 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| | JD | JD |
| Operating activities | | |
| Profit for the Period | 64 107 | 124 945 |
| Adjustments for: | | |
| Depreciations | 15 489 | 16 731 |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of income | 5 500 | 2 000 |
| Changes in operating assets and liabilities | | |
| Accounts receivable | (141 484) | (170 498) |
| Other debit balances | (51 164) | (76 125) |
| Accounts payable | (9 383) | 3 344 |
| Unearned rent revenues | 119 476 | 135 894 |
| Postdated Checks | - | (10 036) |
| Other credit balances and Shareholders deposits | 38 816 | 51 953 |
| Income tax and national contribution provision | (3 167) | (510) |
| Net cash from operating activities | 38 190 | 77 698 |
| Investing activities | | |
| Investment's properties | - | 600 027 |
| Net cash from Investing activities | - | 600 027 |
| Financing activities | | |
| Due to related parties | - | (355 592) |
| Net cash from (used in) financing activities | - | (355 592) |
| Net change in cash and cash equivalents | 38 190 | 322 133 |
| Cash and cash equivalents at 1 January | 575 684 | 116 064 |
| Cash and cash equivalents at 30 June | 613 874 | 438 197 |

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008. The company's share capital is JD 12 240 000.

The General Assembly decide to decrease the company's capital by 3 804 900 JD out of 12 240 000 JD by write off the Accumulated losses of 31/12/2022, The authorized and subscribed capital becomes 8 435 100 JD after the write off.

The Company's main activities are Land acquisitions in the Kingdom of Jordan with a view to either develop or make the plots infrastructure enabled and sell, Develop the plots into residential housing, industrial facilities and/or mixed use projects, Build a diversified portfolio of assets in various sectors, and Establish, contribute, participate and/or manage through partnerships , in whole or in part, within potential and lucrative companies, projects and institutions that are in line with the company objectives and goals.

The accompanying condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 12 July 2023.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2022. In addition, the results of the Group's operations for the six months ended 30 June 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

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

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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

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

what is meant by a right to defer settlement,

the right to defer must exist at the end of the reporting period,

that classification is unaffected by the likelihood,

that an entity will exercise its deferral right,

and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

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

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2023 (UNAUDITED)**

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 Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1).

Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.

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

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 following subsidiaries have been consolidated:

| | <u>Activity</u> | <u>Capital</u> | <u>Ownership percentage</u> |
|---|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| Amman Masaken for Real Estate Development (Under liquidation) | Investment properties | 30 000 | 100 % |
| Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development | Investment properties | 10 000 | 100 % |
| Masaken academy for training and financial consulting | Financial analysis | 1 000 | 100 % |
| Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development | Investment properties | 1 000 | 100 % |
| Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development (Under liquidation) | Investment properties | 1 000 | 100 % |
| Masaken Balaama for Real Estate Development (Under liquidation) | Investment properties | 1 000 | 100 % |
| Suho for Investment and Trade (Under liquidation) | Investment properties | 1 000 | 100 % |

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the groups 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.

3) 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.

Geographical Segment

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

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.

4) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.