

MASAKEN CAPITAL

مساكن كابيتال

YOUR TRUSTED INVESTMENT PARTNER  
شريكك في استثمار موفوق

السادة  
بورصة عمان  
السادة  
مركز ايداع الأوراق المالية  
السادة

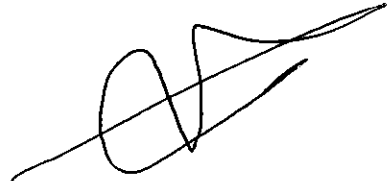
التاريخ : 17-07-2019

إشارتنا : JM-19-07-1819

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Securities Depository Center (SDC) Subject: Semi-Annual Report as of 30-06-2019</p>	<p>السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين. السادة / بورصة عمان المحترمين. السادة/ مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين. الموضوع : القوائم المالية النصف السنويه كما هي في 2019-06-30 تحية طيبة وبعد،</p>
<p>Attached the company's Semi- Annual Report of (Jordan Masaken For Land and Industrial Development Projects-Masaken Capital) As of 30/06/2019.</p>	<p>نرفق لكم طيهه نسخة عن القوائم المالية المرطحية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريح الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 30-06-2019 بناءً على طلبكم.</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect,</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،</p>

سعيد الأزرق / المدير العام

Saeed Alazraq / General Manager



هيئة الأوراق المالية  
اللدائرة العامة للإدارة والادارة  
١٧ تموز ٢٠١٩  
الم رقم التسلسلي ..... ٣١٤٣٤٣١  
الجهة المختصة ..... ١١٤٣١١٤٣

MASAKEN CAPITAL  
مساكن كابيتال

MASAKENCAPITAL  
مساكن كابيتال

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠١٩

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (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 ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل 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.

نسليم شاهين  
إجازة رقم (٨١٢)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ١٥ تموز ٢٠١٩

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠١٩ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
		ممتلكات ومعدات
		استثمارات عقارية
		استثمار في شركة حليفة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
		أرصدة مدينة أخرى
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		ذمم مدينة
		شيكات برسم التحصيل
		أرصدة لدى البنوك
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال
		التغير المتراكم في القيمة العادلة
		خسائر متراكمة
		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		قرض يستحق لأكثر من سنة
		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		قرض يستحق خلال سنة
		بنك دائن
		شيكات آجلة
		ذمم دائنة
		إيرادات إيجار غير متحققة
		أمانات مساهمين
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
دينار	دينار	
١٠٣ ٤٠٧	٢٦٩ ٢٢٦	ربح الفترة
٦ ٥٨٢	٣ ٢٩١	بنود الدخل الشامل الأخر
١٠٩ ٩٨٩	٢٧٢ ٥١٧	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح والدخل الشامل للفترة

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

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١٠.١٧٨.٨٣٨	(١.٧٥٨.٣٦٠)	(٣.٠٢٨.٠٢)	١٢.٢٤٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧
١.٠٩٩.٨٨٩	١.٠٣٤.٤٠٧	٦.٥٨٢	...	الربح والدخل الشامل للفترة
<u>١٠.٢٨٨.٨٢٧</u>	<u>(١.٦٥٤.٩٥٣)</u>	<u>(٢.٩٦٢.٢٢٠)</u>	<u>١٢.٢٤٠.٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
١٠.٢٥٦.٢٨١	(١.٦٧٤.٣٣٤)	(٣.٠٩٣.٨٥)	١٢.٢٤٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨
٢٧٢.٥١٧	٢٦٩.٢٢٦	٣.٢٩١	...	الربح والدخل الشامل للفترة
<u>١٠.٥٢٨.٧٩٨</u>	<u>(١.٤٠٥.١٠٨)</u>	<u>(٣.٠٦٠.٩٤)</u>	<u>١٢.٢٤٠.٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
١٠٣ ٤٠٧	٢٦٩ ٢٢٦	ربح الفترة
		تعديلات
٢٠ ٦٣٥	١٩ ١٦٦	استهلاكات
٥٣ ٣٥٠	١٧ ٨٠٦	مصاريف تمويل
(٦ ٥٥٠)	(٥٠٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
...	(١٧١ ١٨٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٣١ ٩٦٦	١١ ١٠٠	شيكات برسم التحصيل
٥١٥ ٤١٩	...	مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
٧٨ ٤٠١	٧٨ ٤٣٨	ذمم مدينة
(١٢ ٣٤٤)	(٢٥ ٣٨٣)	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٦٧١	١ ٨٤٧	ذمم دائنة
(٦٠ ٧٥٢)	(٦٣ ١٩٢)	إيرادات إيجار غير متحققة
...	٤ ٩٤٧	شيكات آجلة
(١١٠ ٨٢٠)	٩ ٨٠٨	أرصدة دائنة أخرى
٦١٩ ٣٨٣	١٥٢ ٠٧٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
...	٢١٠ ٠٠٠	الأنشطة الاستثمارية
...	٢١٠ ٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٦٢ ١١٧)	(٣١٥ ٤٨٥)	تسهيلات ائتمانية
(٥٣ ٣٥٠)	(١٧ ٨٠٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٦١٥ ٤٦٧)	(٣٣٣ ٢٩١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣ ٩١٦	٢٨ ٧٨٣	التغير في النقد وما في حكمه
٩ ٣٤٠	٣٧ ٩٠٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٣ ٢٥٦	٦٦ ٦٩٢	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 كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس مال الشركة بنسبة ٣٢% من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وبقية ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية. قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس مال الشركة بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس مال الشركة المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال 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 مصلحة الشركة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار أموال الشركة 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 غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٩.

## 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 ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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 ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والافصاح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والافتباسات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢) ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار".

يقدم المعيار نمودجا شاملا لتحديد ترتيبات الايجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الايجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كونه لا يوجد في الشركة عقود ايجار بصفتها مستأجرة.

### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل 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
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
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعم للتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

### استخدام التقديرات

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

### ٣. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 JUNE 2019**

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

---

	<u>Page</u>
Review report on CONDENSED CONSOLIDATED interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of income	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements	9 - 10

**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**

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 2019, and the related condensed consolidated interim statement of income condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial 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 information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

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

Amman – Jordan

15 July 2019

**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 2019 (Unaudited)**

	30 June 2019 JD	31 December 2018 JD
<b>Assets</b>		
<b>Non - Current Assets</b>		<b>Audited</b>
Property, plant and equipment	20 762	25 132
Investment properties	12 323 244	12 376 851
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through comprehensive Income	45 539	42 248
Due from related parties	554 354	554 354
<b>Total Non - Current Assets</b>	<b>12 943 900</b>	<b>12 998 586</b>
<b>Current Assets</b>		
Other debit balances	95 147	69 764
Financial assets at fair value through profit or loss	38 600	38 100
Accounts receivable	266 041	344 479
Checks under collection	3 044	14 144
Cash and cash equivalents	66 692	37 909
<b>Total Current Assets</b>	<b>469 524</b>	<b>504 396</b>
<b>Total Assets</b>	<b>13 413 424</b>	<b>13 502 982</b>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(306 094)	(309 385)
Accumulated losses	(1 405 108)	(1 674 334)
<b>Total Equity</b>	<b>10 528 798</b>	<b>10 256 281</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Non - Current Liabilities</b>		
Long-term loan	75 000	150 000
Due to related parties	2 211 212	2 211 212
<b>Total Non - Current Liabilities</b>	<b>2 286 212</b>	<b>2 361 212</b>
<b>Current Liabilities</b>		
Short- term loan	150 000	150 000
Bank overdraft	-	240 485
Postdated Checks	4 947	-
Accounts payable	113 783	111 936
Unearned revenue	251 989	315 181
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	69 509	59 701
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>598 414</b>	<b>885 489</b>
<b>Total Liabilities</b>	<b>2 884 626</b>	<b>3 246 701</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>13 413 424</b>	<b>13 502 982</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME**  
**30 JUNE 2019 (Unaudited)**

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	147 660	175 839	309 661	352 817
Operating expenses	(51 408)	(41 780)	(101 104)	(79 154)
Depreciations	(7 399)	(7 426)	(14 798)	(14 847)
Gain from sale of investment properties	-	-	171 189	-
<b>Gross profit</b>	<b>88 853</b>	<b>126 633</b>	<b>364 948</b>	<b>258 816</b>
Profit from financial assets at fair value	(5 000)	5 050	500	6 550
Administrative expenses	(45 152)	(52 262)	(78 416)	(108 609)
Financing expenses	(6 810)	(24 338)	(17 806)	(53 350)
<b>Profit for the Period</b>	<b>31 891</b>	<b>55 083</b>	<b>269 226</b>	<b>103 407</b>
Basic and diluted earnings per share	<u>0.0026 JD</u>	<u>0.0045 JD</u>	<u>0.0220 JD</u>	<u>0.0084 JD</u>

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



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
30 JUNE 2019 (Unaudited)

	30 June 2019	30 June 2018
	JD	JD
Profit for the Period	269 226	103 407
<b>Other comprehensive income items:</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value through comprehensive Income	3 291	6 582
<b>Total comprehensive profit for the period</b>	<b>272 517</b>	<b>109 989</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**30 JUNE 2019 (Unaudited)**

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>31 December 2017</b>	12 240 000	(302 802)	(1 758 360)	10 178 838
Total comprehensive profit for the period	-	6 582	103 407	109 989
<b>30 June 2018</b>	<u>12 240 000</u>	<u>(296 220)</u>	<u>(1 654 953)</u>	<u>10 288 827</u>
<b>31 December 2018</b>	12 240 000	(309 385)	(1 674 334)	10 256 281
Total comprehensive profit for the period	-	3 291	269 226	272 517
<b>30 June 2019</b>	<u>12 240 000</u>	<u>(306 094)</u>	<u>(1 405 108)</u>	<u>10 528 798</u>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**30 JUNE 2019 (Unaudited)**

	<b>30 June 2019</b>	<b>30 June 2018</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit for the Period	269 226	103 407
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciations	19 166	20 635
Financing expenses	17 806	53 350
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(500)	(6 550)
Gain from sale of investment properties	(171 189)	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	11 100	31 966
Related parties	-	515 419
Accounts receivable	78 438	78 401
Other debit balances	(25 383)	(12 344)
Accounts payable	1 847	6 671
Unearned revenue	(63 192)	(60 752)
Postdated Checks	4 947	-
Other credit balances	9 808	(110 820)
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>152 074</b>	<b>619 383</b>
<b>Investing activities</b>		
Sale of investment properties	210 000	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>210 000</b>	<b>-</b>
<b>Financing activities</b>		
Financing facility	(315 485)	(562 117)
Paid financing expenses	(17 806)	(53 350)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(333 291)</b>	<b>(615 467)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>28 783</b>	<b>3 916</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	37 909	9 340
<b>Cash and cash equivalents at 30 June</b>	<b>66 692</b>	<b>13 256</b>

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

**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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized, and paid up capital amounted to JD 18 000 000. The decreased amount JD 5 760 000 to become JD 12 240 000, resolved to write off an amount of JD 5 760 000 of most accumulated losses amount of JD 5 795 308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.

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 financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 15 July 2019.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, 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 2018 except for the following changes:

**Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)**

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1 ,34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

**IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)**

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

**Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures (2011)" (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)**

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below:

#### Effect of Application of IFRS 16 "Leases"

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 "Leases" and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor's books between IFRS 16 and IAS 17. The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has:

- The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets ; and
- The right to direct the use of these assets.

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company's financial statements since there is no leases contract.

#### 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 company'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.

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:

	Activity	Capital	Ownership percentage
Amman Masaken for Real Estate Development	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	Investment properties	1 000	100 %
Masaken Balaama for Real Estate Development	Investment properties	1 000	100 %
Green Masaken for Investment and Trade	Investment properties	1 000	100 %

#### 3) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.