

MASAKENCAPITAL

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠٢٤

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ 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 نبدي 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 ٢٠ نيسان ٢٠٢٤



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
١ ٩٦٤	١ ٦١٩	ممتلكات ومعدات
٦ ٩١١ ٦١١	٦ ٩٠٤ ٢٥٤	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٣٢ ٣٧٤	٣٥ ٦٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢ ٢٥٤	٤٨٢ ٢٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٤٢٨ ٢٠٤	٧ ٤٢٣ ٧٩٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١ ٥٠٣	١٠٩ ٢٦٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٤ ١٠٠	٣٠ ٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٩ ٨٩٩	٣٣٢ ٩٥١	ذمم مدينة
٨٥٠	٣ ١٢٠	شيكات برسم التحصيل
٧٢٤ ٣٩٢	٧٠٥ ٤٩٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩٦٠ ٧٤٤	١ ١٨١ ٤٢٦	مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٨ ٦٠٥ ٢١٩	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨ ٤٣٥ ١٠٠	٨ ٤٣٥ ١٠٠	رأس المال
١٧ ٦١٤	١٧ ٦١٤	الاحتياطي الاجباري
(٣١٩ ٢٥٩)	(٣١٥ ٩٦٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠٧ ٢٤٥	١٣١ ٧٤٢	أرباح مدورة
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	٨ ٢٦٨ ٤٨٨	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٢٣ ٠٨٩	٢٣ ٠٨٩	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٠٠٠	٨ ٤٢٨	ذمم دائنة
١١٢ ٦٧٩	٢٤٤ ٣٣٨	إيرادات إيجار غير متحققة
٩ ٥٨٠	٩ ٥٨٠	أمانات مساهمين
٢ ٩٠٠	٥١ ٢٩٦	أرصدة دائنة أخرى
١٤٨ ٢٤٨	٣٣٦ ٧٣١	مجموع المطلوبات
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٨ ٦٠٥ ٢١٩	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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٠٢ ٩١٠	١١٩ ١٨٠	إيرادات تشغيلية
(٣٤ ٩٥٩)	(٤٤ ٨١٤)	مصاريف تشغيلية
(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٥٧)	استهلاكات تشغيلية
٦٠ ٥٥٢	٦٧ ٠٠٩	مجمّل الربح
(٢ ٥٠٠)	(٣ ٥٠٠)	خسارة موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٣٤ ٣٦٣)	(٣٩ ٤٥٢)	مصاريف إدارية
٠٠٠	٤٤٠	إيرادات أخرى
٢٣ ٦٨٩	٢٤ ٤٩٧	ربح الفترة
٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة 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 المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٣ ٦٨٩	٢٤ ٤٩٧	ربح الفترة
٠٠٠	٣ ٢٩١	بنود الدخل الشامل الآخر
٢٣ ٦٨٩	٢٧ ٧٨٨	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
		الربح والدخل الشامل 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

رأس المال دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة دينار	المجموع دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	٨ ١٢٥ ٧١٥
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٣ ٦٨٩	٢٣ ٦٨٩
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣ ٧٨١ ٢١١)	٨ ١٤٩ ٤٠٤
٨ ٤٣٥ ١٠٠	١٧ ٦١٤	(٣١٩ ٢٥٩)	١٠٧ ٢٤٥	٨ ٢٤٠ ٧٠٠
٠٠٠	٠٠٠	٣ ٢٩١	٢٤ ٤٩٧	٢٧ ٧٨٨
٨ ٤٣٥ ١٠٠	١٧ ٦١٤	(٣١٥ ٩٦٨)	١٣١ ٧٤٢	٨ ٢٦٨ ٤٨٨

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
الربح والدخل الشامل للفترة
٣١ آذار ٢٠٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
الربح والدخل الشامل للفترة
٣١ آذار ٢٠٢٤

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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	
٢٣ ٦٨٩	٢٤ ٤٩٧	العمليات التشغيلية
		ربح الفترة
٧ ٧٤٤	٧ ٧٠٢	تعديلات
٢ ٥٠٠	٣ ٥٠٠	استهلاكات
		تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢ ٥٥٠)	(٢ ٢٧٠)	شيكات برسم التحصيل
(١٧٣ ٩٥٩)	(١٣٣ ٠٥٢)	ذمم مدينة
(٨٧ ٣٥٦)	(١٠٧ ٧٦٢)	أرصدة مدينة أخرى
١ ٤٧٠	٨ ٤٢٨	ذمم دائنة
١٥٣ ٥٦٢	١٣١ ٦٥٩	إيرادات إيجار غير متحققة
٣٨ ٤٣٩	٤٨ ٣٩٦	أرصدة دائنة أخرى
١ ١٥١	٠٠٠	أمانات مساهمين
(١)	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(٣٥ ٣١١)	(١٨ ٩٠٢)	صافي التدفقات النقدي المستخدم في عمليات التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية
٠٠٠	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		الأنشطة التمويلية
٠٠٠	٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٠٠٠	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٥ ٣١١)	(١٨ ٩٠٢)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٧٥ ٦٨٤	٧٢٤ ٣٩٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٤٠ ٣٧٣	٧٠٥ ٤٩٠	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.
- بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وبقيمة ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح 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 المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح به 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.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار بإطفاء ٣ ٨٠٤ ٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار.
- من أهم الغايات 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 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 ٢٠ نيسان ٢٠٢٤.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

- يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة.
- إن 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.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

- في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية" توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء، كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.
- وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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 المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٣.

MASAKENCAPITAL

Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements (Unaudited)
31 March 2024

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 comprehensive 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 - 10

RSM Jordan

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

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

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
JORDAN 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 31 March 2024, and the related condensed consolidated interim statement of income, 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
20 April 2024**

**Adel Ayyoub
License No. 499**



**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING**

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

	31 March 2024 JD	31 December 2023 JD
Assets		
Non-Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	1 619	1 964
Investments properties	6 904 254	6 911 611
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	35 665	32 374
Due from related parties	482 254	482 254
Total Non-Current Assets	7 423 793	7 428 204
Current Assets		
Other debit balances	109 265	1 503
Financial assets at fair value through statement of income	30 600	34 100
Accounts receivable	332 951	199 899
Checks under collection	3 120	850
Cash and cash equivalents	705 490	724 392
Total Current Assets	1 181 426	960 744
Total Assets	8 605 219	8 388 948
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	8 435 100	8 435 100
Fair value reserve	17 614	17 614
Accumulated losses	(315 968)	(319 259)
Retained earning	131 742	107 245
Total Equity	8 268 488	8 240 700
Liabilities		
Current Liabilities		
Income tax and national contribution provision	23 089	23 089
Accounts payable	8 428	000
Unearned revenues	244 338	112 679
Shareholders deposits	9 580	9 580
Other credit balances	51 296	2 900
Total Liabilities	336 731	148 248
Total Equity and Liabilities	8 605 219	8 388 948

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 COMPREHENSIVE OF INCOME
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

	31 March 2024 JD	31 March 2023 JD
Operating revenue	119 180	102 910
Operating expenses	(44 814)	(34 959)
Operating depreciation	(7 357)	(7 399)
Gross profit	67 009	60 552
Loss from financial assets at fair value	(3 500)	(2 500)
Administrative expenses	(39 452)	(34 363)
Other revenue	440	-
Profit for the Period	24 497	23 689
Basic and diluted earnings per share from profit for the period	0.003	0.002

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
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

	31 March 2024	31 March 2023
	JD	JD
Profit for the Period	24 497	23 689
Other comprehensive income items		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	3 291	-
Profit and comprehensive income for the period	27 788	23 689

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
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Cumulative change in Fair value JD	(Accumulated losses) Retained earning JD	Total JD
31 December 2022	12 240 000	-	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Profit for the Period	-	-	-	23 689	23 689
31 March 2023	12 240 000	-	(309 385)	(3 781 211)	8 149 404
31 December 2023	8 435 100	17 614	(319 259)	107 245	8 240 700
Profit for the Period	-	-	3 291	24 497	27 788
31 March 2024	8 435 100	17 614	(315 968)	131 742	8 268 488

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
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)

	31 March 2024	31 March 2023
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the Period	24 497	23 689
Adjustments for:		
Depreciation	7 702	7 744
Change in fair value of financial assets at fair value comprehensive income	3 500	2 500
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2 270)	(2 550)
Accounts receivable	(133 052)	(173 959)
Other debit balances	(107 762)	(87 356)
Accounts payable	8 428	1 470
Unearned revenue	131 659	153 562
Other credit balances	48 396	38 439
Shareholders deposits	-	1 151
Provision for income tax and national contribution	-	(1)
Net cash used in operating activities	(18 902)	(35 311)
Investing activities		
Investments properties	-	-
Net cash from investing activities	-	-
Financing activities		
Due to related parties	-	-
Net cash from (used in) financing activities	-	-
Net change in cash and cash equivalents	(18 902)	(35 311)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	724 392	575 684
Cash and cash equivalents at ending of the period	705 490	540 373

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim financial statements
(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 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 group General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the group capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The group is in the process of completing the procedures by the Ministry of Industry and Trade, on 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2019 the authorized and paid in capital have been amended to become 12 240 000 JD.
- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 3 804 900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8 435 100 JD.
- The group 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 group objectives and goals.
- ✓ The accompanying condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 20 April 2024.

2) Changes in Accounting Policies

- The accompanying condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".
- The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2023. In addition, the results of the Group 's operations for the three months ended 31 March 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, 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 2023 except for the following changes

IFRS 17 Insurance Contracts

- IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.
- The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

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

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

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.
- The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

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

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 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.

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 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2024 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.