

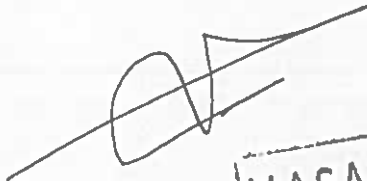
التاريخ : 2019-10-16

إشارتنا : JM-19-10-1824

To: Amman Stock Exchange	السادة/ بورصة عمان المحترمين.
Subject: Quarterly Report as of 30/09/2019	تحية طيبة وبعد، الموضوع/ القوائم المالية المختصرة للربع الثالث
Attached the Quarterly Report of (Jordan masaken for land and industrial development projects - Masaken Capital) as of 30/09/2019.	نرفق لكم طيبة نسخة عن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 30 ايلول 2019 بناءً على طلبكم.
Kindly accept our highly appreciation and respect,	وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،

سعيد الأزرق / المدير العام

Saeed Alazraq / General Manager



MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٦ تشرين الأول ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: ٤٦٦٤
رقم الملف: ٧١٢٨٤
الجهة المختصة: المدير العام



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

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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 مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الدخل والدخل 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 المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة المعلومات 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.

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٤ تشرين الأول ٢٠١٩



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	الموجودات
٢٥ ١٣٢	١٨ ٦٦٦	موجودات غير متداولة
١٢ ٣٧٦ ٨٥١	١٢ ٢٩٤ ٩٧٢	ممتلكات ومعدات
١	١	استثمارات عقارية
٤٢ ٢٤٨	٤٢ ٢٤٨	استثمار في شركة حليفة
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٢ ٩٩٨ ٥٨٦	١٢ ٩١٠ ٢٤١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٦٩ ٧٦٤	٧٣ ٦٥٦	أرصدة مدينة أخرى
٣٨ ١٠٠	٣٧ ١٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤٤ ٤٧٩	٣٣١ ٢٥٤	ذمم مدينة
١٤ ١٤٤	٤ ٧٦٠	شيكات برسم التحصيل
٣٧ ٩٠٩	٥٧ ٩٢٢	أرصدة لدى البنوك
٥٠٤ ٣٩٦	٥٠٤ ٦٩٢	مجموع الموجودات المتداولة
١٣ ٥٠٢ ٩٨٢	١٣ ٤١٤ ٩٣٣	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	رأس المال
(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣٠٩ ٣٨٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	(١ ٣٧٦ ٢٩٨)	خسائر متراكمة
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	١٠ ٥٥٤ ٣١٧	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١٥٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٢١١ ٢١٢	٢ ٢١١ ٢١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢ ٣٦١ ٢١٢	٢ ٢٨٦ ٢١٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١٥٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠	قرض يستحق خلال سنة
٢٤٠ ٤٨٥	٠٠٠	بنك دائن
٠٠٠	١ ٢٢٣	شيكات آجلة
١١١ ٩٣٦	١١١ ٥٤٨	ذمم دائنة
٣١٥ ١٨١	٢٨٦ ٨٠٦	إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦	أمانات مساهمين
٥٩ ٧٠١	٩١ ٦٤١	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٥ ٤٨٩	٥٧٤ ٤٠٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٢٤٦ ٧٠١	٢ ٨٦٠ ٦١٦	مجموع المطلوبات
١٣ ٥٠٢ ٩٨٢	١٣ ٤١٤ ٩٣٣	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 المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٣١ ٢١٠	٤٥٩ ٨٩٤	١٧٨ ٣٩٣	١٥٠ ٢٢٣	إيرادات تشغيلية
(١٢٠ ٠٥٧)	(١٧١ ٥٦٢)	(٤٠ ٩٠٣)	(٧٠ ٤٥٨)	مصاريف تشغيلية
(٢٢ ٦٠٠)	(٢٢ ١٩٧)	(٧ ٧٥٣)	(٧ ٣٩٩)	استهلاكات تشغيلية
...	١٥٠ ٣١٦	...	...	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٨٨ ٥٥٣	٤١٦ ٤٥١	١٢٩ ٧٣٧	٧٢ ٣٧٦	مجمّل الربح
(١٥٧ ٩٥٢)	(٩٥ ٣٧١)	(٤٩ ٣٤٣)	(١٦ ٩٥٥)	مصاريف إدارية
٥٥٠	(١ ٠٠٠)	(٦ ٠٠٠)	(١ ٥٠٠)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٦٨ ٤١٧)	(٢٢ ١٦٤)	(١٥ ٠٦٧)	(٤ ٣٥٨)	مصاريف تمويل
...	١٢٠	...	١٢٠	إيرادات أخرى
١٦٢ ٧٣٤	٢٩٨ ٠٣٦	٥٩ ٣٢٧	٤٩ ٦٨٣	ربح الفترة
٠,٠١٣	٠,٠٢٤	٠,٠٠٥	٠,٠٠٤	حصة السهم 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 المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٢ ٧٣٤	٢٩٨ ٠٣٦	٥٩ ٣٢٧	٤٩ ٦٨٣
(٩ ٨٧٤)	٠٠٠	(١٦ ٤٥٦)	(٣ ٢٩١)
١٥٢ ٨٦٠	٢٩٨ ٠٣٦	٤٢ ٨٧١	٤٦ ٣٩٢

ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخر
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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١٠ ١٧٨ ٨٣٨	(١ ٧٥٨ ٣٦٠)	(٣٠٢ ٨٠٢)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١٥٢ ٨٦٠	١٦٢ ٧٣٤	(٩ ٨٧٤)	...	الربح والدخل الشامل للفترة
١٠ ٣٣١ ٦٩٨	(١ ٥٩٥ ٦٢٦)	(٣١٢ ٦٧٦)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٨
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	(١ ٦٧٤ ٢٣٤)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٩٨ ٠٣٦	٢٩٨ ٠٣٦	...	...	الربح والدخل الشامل للفترة
١٠ ٥٥٤ ٣١٧	(١ ٣٧٦ ٢٩٨)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩

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 المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	
١٦٢ ٧٣٤	٢٩٨ ٠٣٦	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات
٣٠ ٩١٧	٢٨ ٦٦١	استهلاكات
٦٨ ٤١٧	٢٢ ١٦٤	مصاريف تمويل
(٥٥٠)	١ ٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
...	(١٥٠ ٣١٦)	أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٢٥ ٧٢٢	٩ ٣٨٤	شيكات برسم التحصيل
٤ ١٧٨	١٣ ٢٢٥	ذمم مدينة
(٤ ٦١١)	(٣ ٨٩٢)	أرصدة مدينة أخرى
٢٤٤	(٣٨٨)	ذمم دائنة
٢١ ١٢٥	(٢٨ ٣٧٥)	إيرادات إيجار غير متحققة
...	١ ٢٢٣	شيكات أجل
(٩٨ ٤٧٤)	٣١ ٩٤٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٩ ٧٠٢	٢٢٢ ٦٦٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
...	٢١٠ ٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
...	٢١٠ ٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٣٢ ١٠٠)	(١٥٠ ٠٠٠)	قرض
(٧٤ ٣٣٦)	(٢٤٠ ٤٨٥)	بنك دائن
٥١٥ ٤١٩	...	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٦٨ ٤١٧)	(٢٢ ١٦٤)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١٥٩ ٤٣٤)	(٤١٢ ٦٤٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥٠ ٢٦٨	٢٠ ٠١٣	التغير في النقد وما في حكمه
٩ ٣٤٠	٣٧ ٩٠٩	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٥٩ ٦٠٨	٥٧ ٩٢٢	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 وقيمة 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 تأميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد أعلى 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 المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ تشرين الأول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والاقتراح.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار 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 أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار 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 إلى 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 إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو 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 الأولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح أدناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة إدراج أرقام 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 الإيجار 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 إيجار 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:

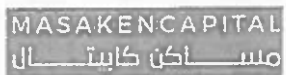
نسبة التملك	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
٪١٠٠	٣٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
٪١٠٠	١٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	١.٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما 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 الشركة 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 الشركة 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 أيلول 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 أيلول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٨.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 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 (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of 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
Aminan 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 (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2019, and the related condensed consolidated interim statement of income, 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 statements 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 statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated 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
14 October 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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	30 September 2019 JD	31 December 2018 JD
Assets		
Non - Current Assets		Audited
Property, plant and equipment	18 666	25 132
Investments properties	12 294 972	12 376 851
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	42 248	42 248
Due from related parties	554 354	554 354
Total Non - Current Assets	12 910 241	12 998 586
Current Assets		
Other debit balances	73 656	69 764
Financial assets at fair value through profit or loss	37 100	38 100
Accounts receivable	331 254	344 479
Checks under collection	4 760	14 144
Cash and cash equivalents	57 922	37 909
Total Current Assets	504 692	504 396
Total Assets	13 414 933	13 502 982
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(309 385)	(309 385)
Accumulated losses	(1 376 298)	(1 674 334)
Total Equity	10 554 317	10 256 281
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Long-term loan	75 000	150 000
Due to related parties	2 211 212	2 211 212
Total Non - Current Liabilities	2 286 212	2 361 212
Current Liabilities		
Short- term loan	75 000	150 000
Bank overdraft	-	240 485
Postdated Checks	1 223	-
Accounts payable	111 548	111 936
Unearned revenue	286 806	315 181
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	91 641	59 701
Total Current Liabilities	574 404	885 489
Total Liabilities	2 860 616	3 246 701
Total Equity and Liabilities	13 414 933	13 502 982

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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
	JD	JD	JD	JD
Operating revenues	150 233	178 393	459 894	531 210
Operating expenses	(70 458)	(40 903)	(171 562)	(120 057)
Operating Depreciation	(7 399)	(7 753)	(22 197)	(22 600)
Gain from sale Investment properties	-	-	150 316	-
Gross profit	72 376	129 737	416 451	388 553
Administrative expenses	(16 955)	(49 343)	(95 371)	(157 952)
(Loss) Gain from financial assets at fair value	(1 500)	(6 000)	(1 000)	550
Financing expenses	(4 358)	(15 067)	(22 164)	(68 417)
Other revenues	120	-	120	-
Profit for the Period	49 683	59 327	298 036	162 734
Basic and diluted profit per share for the period	JD 0.004	JD 0.005	JD 0.024	JD 0.013

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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
	JD	JD	JD	JD
Profit for the Period	49 683	59 327	298 036	162 734
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	(3 291)	(16 456)	-	(9 874)
Total comprehensive income for the period	46 392	42 871	298 036	152 860

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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2017	12 240 000	(302 802)	(1 758 360)	10 178 838
Total comprehensive income for the period	-	(9 874)	162 734	152 860
30 September 2018	12 240 000	(312 676)	(1 595 626)	10 331 698
31 December 2018	12 240 000	(309 385)	(1 674 334)	10 256 281
Total comprehensive income for the period	-	-	298 036	298 036
30 September 2019	12 240 000	(309 385)	(1 376 298)	10 554 317

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 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	30 September 2019 JD	30 September 2018 JD
Operating activities		
Profit for the Period	298 036	162 734
Adjustments for:		
Depreciation	28 661	30 917
Financing expenses	22 164	68 417
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	1 000	(550)
Gain from sale Investment properties	(150 316)	-
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	9 384	25 722
Accounts receivable	13 225	4 178
Other debit balances	(3 892)	(4 611)
Accounts payable	(388)	244
Unearned revenue	(28 375)	21 125
Postdated checks	1 223	-
Other credit balances	31 940	(98 474)
Net cash from operating activities	222 662	209 702
Investing activities		
Sale of investments properties	210 000	-
Net cash from investing activities	210 000	-
Financing activities		
Loan	(150 000)	(532 100)
Bank overdraft	(240 485)	(74 336)
Due to related parties	-	515 419
Paid financing expenses	(22 164)	(68 417)
Net cash used in financing activities	(412 649)	(159 434)
Net change in cash and cash equivalents	20 013	50 268
Cash and cash equivalents at 1 January	37 909	9 340
Cash and cash equivalents at 30 September	57 922	59 608

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
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding 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 14 October 2019.

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 Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following:

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.

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:

	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 %

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.

3) Comparative figures

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