

التاريخ : 26-04-2018

إشارتنا : JM-18-04-1633

السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / البيانات المالية المختصرة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية
المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي
والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 31 آذار 2018 بناءً على طلبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي



MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٦ نيسان ٢٠١٨	
2376	الرقم المتسلسل:
31284	رقم الملف:
٢٠١٨/١١	الجهة المختصة:

REF: JM-18-04-1633

Date: 26-April-2018

To: Jordan Securities Commission

Amman Stock Exchange.

Subject: Quarterly Report as of 31/March/2018

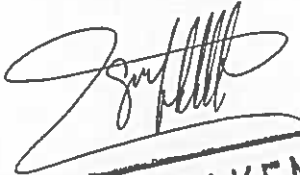
Attached the Quarterly Report of (Jordan Masaken for Lands and Industrial Development projects company) as of 31/March/2018.

Kindly accept our highly appreciation & respect,

Jordan Masaken for Lands and Industrial Development projects (Masaken Capital)

Sufian Al-Bobali

Finance Manager



MASAKENCAPITAL
مساكن كابيتال

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣١ آذار ٢٠١٨

صفحة

٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)
٩ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠١٨ (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 الموحدة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ 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 الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٩ نيسان ٢٠١٨



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

محمود ع. حقوق الملكية والمطلوبات

4

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٨٠ ٥٣٧	١٧٦ ٩٧٨	إيرادات تشغيلية
(٤١ ٥٨٦)	(٣٧ ٣٧٤)	مصاريف تشغيلية
(٧ ٤٢١)	(٧ ٤٢١)	استهلاكات تشغيلية
١٣١ ٥٣٠	١٣٢ ١٨٣	مجمّل الربح
(١٢ ١٣٠)	١ ٥٠٠	أرباح (خسائر) موجودات مالية تقيّم بالقيمة العادلة
(٦٣ ٢٦٦)	(٥٦ ٣٤٧)	مصاريف إدارية
(٣٦ ٧٩٠)	(٢٩ ٠١٢)	مصاريف تمويل
١٩ ٣٤٤	٤٨ ٣٢٤	ربح الفترة
٢ فلس	٤ فلس	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 ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	ربح الفترة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
١٩ ٣٤٤	٤٨ ٣٢٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٠ ٠٠٠)	١٩ ٧٤٨	الربح والدخل الشامل للفترة
٩ ٣٤٤	٦٨ ٠٧٢	

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 التغير في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير المدققة)

رأس المال دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٣٦ ٦٦٦)	(٦٧٠ ١٢٨)	١١ ٣٣٣ ٢٠٦
...	...	١٩ ٣٤٤	١٩ ٣٤٤
...	(١٠ ٠٠٠)	...	(١٠ ٠٠٠)
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٤٦ ٦٦٦)	(٦٥٠ ٧٨٤)	١١ ٣٤٢ ٥٥٠
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٢ ٨٠٢)	(١ ٧٥٨ ٣٦٠)	١٠ ١٧٨ ٨٣٨
...	...	٤٨ ٣٢٤	٤٨ ٣٢٤
...	١٩ ٧٤٨	...	١٩ ٧٤٨
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٨٣ ٠٥٤)	(١ ٧١٠ ٠٣٦)	١٠ ٢٤٦ ٩١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

ربح الفترة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ آذار ٢٠١٧

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

ربح الفترة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ آذار ٢٠١٨

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 ٢٠١٨ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٧ دينار	٣١ آذار ٢٠١٨ دينار	
١٩ ٣٤٤	٤٨ ٣٢٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات
١٠ ٥٤١	١٠ ٣١٧	استهلاكات
٤٠٥	(١ ٥٠٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٦ ٧٩٠	٢٩ ٠١٢	مصاريف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٤٥ ٦٩٠	٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٦ ٠٩٤	٥ ٩٧٣	شيكات برسم التحصيل
١٧ ٥٧١	٢٩ ٦٢٥	نعم مدينة
(٣٢ ٨٤٠)	(١٧ ٥٧٦)	أرصدة مدينة أخرى
(١٥ ٠٥٨)	٩ ١٦٨	نعم دائنة
١٦ ٥٩٦	٥٣ ٠٩٢	إيرادات إيجار غير متحققة
١٧ ٨٧٧	١٧ ٥٤٩	أرصدة دائنة أخرى
١٤٣ ٠١٠	١٨٣ ٩٨٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٤٣ ١١٧)	(١٢٨ ٨٩٩)	تسهيلات ائتمانية
(١٥ ٨٠٣)	(٢٩ ٠١٢)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١٥٨ ٩٢٠)	(١٥٧ ٩١١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(١٥ ٩١٠)	٢٦ ٠٧٣	التغير في النقد وما في حكمه
٣٤ ١٩٨	٩ ٣٤٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٨ ٢٨٨	٣٥ ٤١٣	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 محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). ومن أهم غاياتها شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها. إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

قررت الهيئة العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٣ تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢% من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم/دينار بقيمة ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ سهم/دينار وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة والبالغة ٥ ٧٩٥ ٣٠٨ سهم/دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم/دينار وذلك بما يتوافق وأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية، وتفويض مجلس الإدارة للسير بالإجراءات القانونية اللازمة لتنفيذ مضمون قرار تخفيض رأس المال أعلاه لدى الجهات المعنية وإتمام عملية التخفيض.

قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، ويانتظر استكمال الإجراءات الرسمية لدى هيئة الأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٨.

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 ٢٠١٧، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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 ٢٠١٧ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).

• تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة".

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:

- وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية.
- تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإقرارف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة.
- وإن الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢):

"الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠):
"الاستثمارات العقارية" تم تعديل الفقرة رقم (٥٧) لتتص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يتوفر دليل على تغيير في الاستخدام. يحدث تغيير الاستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف الاستثمارات العقارية. لا يشكل التغيير في نوايا الإدارة حول استخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتتص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥):
"الإيرادات من العقود مع العملاء" تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧):
"الأدوات المالية" الإقصاحات تتعلق هذه التعديلات بالإقصاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" (النسخ المعدلة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام، وصدرت نسخة معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن:
(أ) متطلبات التدني للموجودات المالية.
(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.
تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:
التصنيف والقياس:
تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية مماثلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.
التدني:
قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادرة في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية، طبقت المجموعة النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من تاريخ سريانه بأثر رجعي وتُعرف بالأثر التراكمي للتطبيق مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨، وعليه، وبناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية المختصرة كون أن هناك مخصصات كافية وملائمة في ظل أن جزء من هذه الذمم مضمونة السداد بموجب ضمانات، فإنه لن يكون هنالك داعي لتقيد أية مخصصات إضافية في الوقت الحالي نتيجة تطبيق المعيار.

• معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لاستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسجل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعمل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع للالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى استيفاء) المنشأة التزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد أثر جوهري للمعيار الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة. إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم يؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

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 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.

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.

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

النشاط	رأس المال	نسبة التملك
شركة مساكن عمان للتطوير العقاري	١٥ ٠٠٠	%١٠٠
شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري	٥ ٥٠٠	%١٠٠
شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية	١ ٠٠٠	%١٠٠
شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري	٥٠٠	%١٠٠
شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري	٥٠٠	%١٠٠
شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري	٥٠٠	%١٠٠
شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة	٥٠٠	%١٠٠
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
تحليل مالي		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		

٣. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، 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 ٣١ آذار ٢٠١٧. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٧.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
31 March 2018

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

	Page
Review report on interim financial statement	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 statement	9 - 11

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT

**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 2018, 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**19 April 2018**

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
31 MARCH 2018

	31 March 2018 JD	31 December 2017 JD
Assets		
Non - Current Assets		Audited
Property, plant and equipment	33 458	36 354
Investment properties	12 357 498	12 364 919
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	68 579	48 831
Due from related parties	556 154	556 154
Total Non - Current Assets	13 015 690	13 006 259
Current Assets		
Other debit balances	88 836	71 260
Financial assets at fair value through profit or loss	42 550	41 050
Accounts receivable	348 321	377 946
Checks under collection	53 030	59 003
Cash and cash equivalents	35 413	9 340
Total Current Assets	568 150	558 599
Total Assets	13 583 840	13 564 858
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Cumulative change in fair value	(283 054)	(302 802)
Accumulated losses	(1 710 036)	(1 758 360)
Total Equity	10 246 910	10 178 838
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Due to related parties	1 370 793	1 370 793
Total Non - Current Liabilities	1 370 793	1 370 793
Current Liabilities		
Loan	780 109	907 100
Bank overdraft	250 154	252 062
Accounts payable	87 607	78 439
Unearned revenue	372 193	319 101
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	467 888	450 339
Total Current Liabilities	1 966 137	2 015 227
Total Liabilities	3 336 930	3 386 020
Total Equity and Liabilities	13 583 840	13 564 858

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
31 MARCH 2018

	31 March 2018	31 March 2017
	JD	JD
Operating revenue	176 978	180 537
Operating expenses	(37 374)	(41 586)
Depreciation	(7 421)	(7 421)
Gross profit	132 183	131 530
Gains (Losses) from financial assets at fair value	1 500	(12 130)
Administrative expenses	(56 347)	(63 266)
Financing expenses	(29 012)	(36 790)
Profit for the Period	48 324	19 344
Basic and diluted earnings per share	JD 0.004	JD 0.002

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
31 MARCH 2018

	31 March 2018	31 March 2017
	JD	JD
Profit for the Period	48 324	19 344
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets at fair value through comprehensive income	19 748	(10 000)
Total comprehensive profits for the period	68 072	9 344

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
31 MARCH 2018

	Share capital JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2016	12 240 000	(236 666)	(670 128)	11 333 206
Profit for the Period	-	-	19 344	19 344
Change in fair value of financial assets at fair value	-	(10 000)	-	(10 000)
31 March 2017	12 240 000	(246 666)	(650 784)	11 342 550
31 December 2017	12 240 000	(302 802)	(1 758 360)	10 178 838
Profit for the Period	-	-	48 324	48 324
Change in fair value of financial assets at fair value	-	19 748	-	19 748
31 March 2018	12 240 000	(283 054)	(1 710 036)	10 246 910

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
31 MARCH 2018

	31 March 2018	31 March 2017
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the Period	48 324	19 344
Adjustments for:		
Depreciation	10 317	10 541
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(1 500)	405
Financing expenses	29 012	36 790
Changes in operating assets and liabilities		
Financial assets at fair value through profit or loss	-	45 690
Checks under collection	5 973	26 094
Accounts receivable	29 625	17 571
Other debit balances	(17 576)	(32 840)
Accounts payable	9 168	(15 058)
Unearned revenue	53 092	16 596
Other credit balances	17 549	17 877
Net cash from operating activities	183 984	143 010
Financing activities		
Financing facility	(128 899)	(143 117)
Paid financing expenses	(29 012)	(15 803)
Net cash used in financing activities	(157 911)	(158 920)
Net change in cash and cash equivalents	26 073	(15 910)
Cash and cash equivalents at 1 January	9 340	34 198
Cash and cash equivalents at 31 March	35 413	18 288

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 27 April 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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the Company capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The Company is in the process of completing the procedures with the 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 19 April 2018.

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 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 2017. In addition, the results of the Company's operations for the three months ended 31 March 2018 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2018, 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 December 31, 2017 except for the following changes:

- Annual improvements to the International Financial Reporting Standards Issued in the years 2014-2016, which include amendments to International Financial Reporting Standard No. (1) and International Accounting Standard No (28).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration the Interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:
 - There Is consideration denominated or priced in a foreign currency;
 - The entity recognises a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
 - The prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.
- Amendments to IFRS 2 Share - based Payment
The amendments relate to classification and measurement of share-based payment transactions.
- Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts
The amendments relate to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new Insurance contracts standard.
- Amendments to IAS 40 Investment Property
Paragraph 57 has been amended to state that an entity shall transfer a property to, or from, investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in management's intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.

- **Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers:**

The amendments clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and provide some transition relief for modified contracts and complete contracts.

- **Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**

The amendments relate to disclosures about the initial application of IFRS 9. The Amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

- **IFRS 7 Financial Instruments: Disclosure**

The amendments relate to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9.

- **IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014)**

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalised version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The standard contains requirements in the following areas:

Classification and measurement:

Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a 'fair value through other comprehensive income' category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39. However, there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity's own credit risk.

Impairment:

The 2014 version of IFRS 9 introduces an 'expected credit loss' model for the measurement of the impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss is recognised.

Hedge accounting:

Introduces a new hedge accounting model designed to be more closely aligned with how entities undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures.

Derecognition:

The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39:

The Company adopted IFRS 9 (phase 1), issued in 2009 relating to the classification and measurement of financial assets.

The Company has adopted the finalised version of IFRS 9 from the effective date retroactively and recognized the cumulative effect of the application initially as an adjustment to the opening balance of retained earnings as of January 1, 2018. Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (9) has had no material impact on the condensed interim financial statements. As all provisions are adequate and appropriate. And, therefore, a part of receivables repayments is guaranteed, no provisions are required as a result of applying the Standard for this period.

- **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

Step 1: Identifying the contract(s) with a customer.

Step 2: Identifying the performance obligations in the contract

Step 3: Determining the transaction price

Step 4: Allocating the transaction price to the performance obligations in the contract

Step 5: Recognising revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation

Under IFRS 15, an entity recognises when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

Based on management's estimates, International Financial Reporting Standard No. (15) has had no material impact on the consolidated condensed interim financial statements.

Adopting the above-amended standards has not affected the amounts and disclosures in the consolidated condensed interim financial statements

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.

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	15 000	100 %
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	Investment properties	5 500	100 %
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	100 %
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	Investment properties	500	100 %
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development	Investment properties	500	100 %
Masaken Balaama for Real Estate Development	Investment properties	500	100 %
Green Masaken for Investment and Trade	Investment properties	500	100 %

3) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2018 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.