

بررصة عماد
صالح، صادر

213



التاريخ : 02-03-2020

إشارتنا : JM-20-03-1859

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / القوائم المالية للشركة كما في 2019-12-31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة أصلية عن البيانات المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 31/كانون أول/2019 وباللغتين العربية والإنجليزية بالإضافة إلى قرص مدمج يحتوي على التقارير أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سعيد الأزرق

المدير العام





مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١١ - ٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة للترامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٩٠٪ من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبيرين عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم إجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى بخبيرين عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى
تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية
نسليم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٠ شباط ٢٠٢٠



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
٢٥ ١٣٢	١٦ ٨٤٣	٣	ممتلكات ومعدات
١٢ ٣٧٦ ٨٥١	٨ ٩٠٥ ٠٧٠	٤	استثمارات عقارية
١	١	٥	استثمار في شركة حليفة
٤٢ ٢٤٨	٤٨ ٨٣١	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٢ ٩٩٨ ٥٨٦	٩ ٥٢٥ ٠٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٩ ٧٦٤	٥٢ ٦٦٦	٧	أرصدة مدينة أخرى
٣٨ ١٠٠	٣٦ ١٠٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤٤ ٤٧٩	١٩٢ ١٥١	٩	ذمم مدينة
١٤ ١٤٤	١ ١٩٠	١٠	شيكات برسم التحصيل
٣٧ ٩٠٩	١٠٢ ٤٧٤	١١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٠٤ ٣٩٦	٣٨٤ ٥٨١		مجموع الموجودات المتداولة
١٣ ٥٠٢ ٩٨٢	٩ ٩٠٩ ٦٨٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٢	حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣٠٢ ٨٠٢)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)		خسائر متراكمة
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	٨ ٢٠٢ ٥٦٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢ ٢١١ ٢١٢	١ ٤١١ ٢١٢	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٥٠ ٠٠٠	٠٠٠	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
٢ ٣٦١ ٢١٢	١ ٤١١ ٢١٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٥٠ ٠٠٠	٠٠٠	١٣	قرض يستحق خلال سنة
٢٤٠ ٤٨٥	٠٠٠	١٣	بنك دائن
١١١ ٩٣٦	١١١ ٩٨٩		ذمم دائنة
٣١٥ ١٨١	١٥٢ ٨٠٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦		أمانات مساهمين
٥٩ ٧٠١	٢٢ ٩١٥	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٨٨٥ ٤٨٩	٢٩٥ ٨٩٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٣ ٢٤٦ ٧٠١	١ ٧٠٧ ١١١		مجموع المطلوبات
١٣ ٥٠٢ ٩٨٢	٩ ٩٠٩ ٦٨٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	إيضاحات	
٧٠١ ٩٦٠	٦٠٠ ٥٣٠		إيراد إيجارات
(١٩٠ ٤١٨)	(٢٠٢ ٥٠٧)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٦٩٣)	(٢٩ ٥٩٥)	٤	استهلاك تشغيلي
...	(١ ٠٣٦ ٦٥٩)	١٦	خسائر بيع استثمارات عقارية
٤٨١ ٨٤٩	(٦٦٨ ٢٣١)		مجمّل (الخسارة) الربح
(٢٤٤ ٨٩٦)	(١٤٩ ٣٧٤)	١٧	مصاريف إدارية
(٢ ٩٥٠)	(٢ ٠٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٨٣ ٠٦٨)	(٢٥ ١٦٣)		مصاريف تمويل
...	(١ ٢١٥ ٥٢٧)	٤	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٦٦ ٩٠٩)	...	٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨٤ ٠٢٦	(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)		(خسارة) ربح السنة
٠,٠٠٧	(٠,١٦٨)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكّل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٤.٠٢٦	(٢.٦٠.٢٩٥)	(خسارة) ربح السنة
(٦.٥٨٣)	٦.٥٨٣	بنود الدخل الشامل الآخر
٧٧.٤٤٣	(٢.٥٣.٧١٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		(الخسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١٠.١٧٨.٨٣٨	(١.٧٥٨.٣٦٠)	(٣.٢٨٠.٢)	١٢.٢٤٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨٤.٠٢٦	٨٤.٠٢٦	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٦.٥٨٣)	٠٠٠	(٦.٥٨٣)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠.٢٥٦.٢٨١	(١.٦٧٤.٣٣٤)	(٣.٠٩٣.٨٥)	١٢.٢٤٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٢.٠٦٠.٢٩٥)	(٢.٠٦٠.٢٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	خسارة السنة
٦.٥٨٣	٠٠٠	٦.٥٨٣	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨.٢٠٢.٥٦٩	(٣.٧٣٤.٦٢٩)	(٣.٢٨٠.٢)	١٢.٢٤٠.٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع إستناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
٨٤.٠٢٦	(٢.٠٦٠.٢٩٥)		(خسارة) ربح السنة
٤٠.٩١٥	٣٧.٨٨٤	٤,٣	تعديلات استهلاكات
٢.٩٥٠	٢.٠٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨٣.٠٦٨	٢٥.١٦٣		مصاريق تمويل
...	١.٢١٥.٥٢٧		مخصص تدني استثمارات عقارية
...	١.٠٣٦.٦٥٩		خسائر بيع استثمارات عقارية
٦٦.٩٠٩	...	٩	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٤٤.٨٥٩	١٢.٩٥٤		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٣٣.٤٤٢)	١٥٢.٣٢٨		شيكات برسم التحصيل
١.٤٩٦	١٧.٠٩٨		ذمم مدينة
٣٣.٤٩٧	٥٣		أرصدة مدينة أخرى
(٣.٩٢٠)	(١٦٢.٣٧٢)		ذمم دائنة
(٣٩٠.٦٣٨)	(٣٦.٧٨٦)		إيرادات إيجار غير متحققة
(٧٠.٢٨٠)	٢٤٠.٢١٣		أرصدة دائنة أخرى
...	١.١٩٠.٠٠٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٤١.٦٢٥)	...		الأنشطة الاستثمارية
(٤١.٦٢٥)	١.١٩٠.٠٠٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية بالصافي
٨٤٢.٢١٩	(٨٠٠.٠٠٠)		إضافات على استثمارات عقارية
(٦١٨.٦٧٧)	(٥٤٠.٤٨٥)		صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٨٣.٠٦٨)	(٢٥.١٦٣)		الأنشطة التمويلية
١٤٠.٤٧٤	(١.٣٦٥.٦٤٨)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
٢٨.٥٦٩	٦٤.٥٦٥		قرض وبنك دائن
٩.٣٤٠	٣٧.٩٠٩	١١	مصاريق تمويل مدفوعة
٣٧.٩٠٩	١٠٢.٤٧٤	١١	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
			التغير في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة 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 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 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، 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 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 أعلى 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ شباط ٢٠٢٠ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح رقم (٢٣).

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية 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 الموحدة 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 الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠١٨	٢٠١٩			
%١٠٠	%١٠٠	٣٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١.٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
%١٠٠	%١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة
%١٠٠	%١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعم للتطوير العقاري

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%١٠	أثاث وديكورات
%٢٥	أجهزة وبرامج ومعدات
%١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركات حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك المجموعة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها وبضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

تسهيلات التمانية

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل المجموعة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

٣. ممتلكات ومعدات

الكلفة	ديكورات دينار	أثاث دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	سيارات دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٦ ٤٦٠	٢٦ ٨٢٤	٤٥ ١٠٦	٦ ٠٠٠	١١٤ ٣٩٠
استبعادات	٠٠٠	٠٠٠	(٥٦٠)	٠٠٠	(٥٦٠)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٦ ٤٦٠	٢٦ ٨٢٤	٤٤ ٥٤٦	٦ ٠٠٠	١١٣ ٨٣٠
الاستهلاك المتراكم					
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٤ ٦٨٧	١٩ ٧٧١	٣٨ ٨٠٠	٦ ٠٠٠	٨٩ ٢٥٨
استهلاك السنة	٢ ٦٢٠	١ ٧٩٤	٣ ٨٧٥	٠٠٠	٨ ٢٨٩
استبعادات	٠٠٠	٠٠٠	(٥٦٠)	٠٠٠	(٥٦٠)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٢٧ ٣٠٧	٢١ ٥٦٥	٤٢ ١١٥	٦ ٠٠٠	٩٦ ٩٨٧
صافي القيمة الدفترية					
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	١١ ٧٧٣	٧ ٠٥٣	٦ ٣٠٦	٠٠٠	٢٥ ١٣٢
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٩ ١٥٣	٥ ٢٥٩	٢ ٤٣١	٠٠٠	١٦ ٨٤٣

٤. استثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١١.٥٧.٦٧	٨.٤٥٥.١٣٢	أراضي
٢.٣٨.٣٢٦	٢.٢٥.٠٢٧	مباني *
١٣.٩٥.٣٩٣	١٠.٤٨٠.١٥٩	
(٤٩٦.٣٩٣)	(١.٣٢٥.٣٣٥)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٢٢.١٤٩)	(٢٤٩.٧٥٤)	مجمع استهلاك المبنى
١٢.٣٧٦.٨٥١	٨.٩٠٥.٠٧٠	

* يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتونة بمساحة ٩٤٤ متر قامت المجموعة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، وتتوقع الإدارة تسجيل الفيلا خلال سنة ٢٠٢٠.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٤٧١ ١٠.٠٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقارين مستقلين (٢٠١٨: ٢٢٩ ١٥ ٢٦٢ دينار).

إن الأرض والمجمع التجاري المقام عليها بقيمة ٦٠٠ ٥٧٣ دينار مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة مملوكة ١٠٠٪)، تم تسديد رصيدها خلال عام ٢٠١٩.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٩٦.٣٩٣	٤٩٦.٣٩٣	رصيد بداية السنة
...	١.٢١٥.٥٢٧	مخصص تدني استثمارات عقارية خلال السنة
...	(٣٨٦.٥٨٥)	استيعادات
٤٩٦.٣٩٣	١.٣٢٥.٣٣٥	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٩٢.٤٥٦	٢٢٢.١٤٩	رصيد بداية السنة
٢٩.٦٩٣	٢٩.٥٩٥	استهلاك السنة
...	(١.٩٩٠)	استيعادات
٢٢٢.١٤٩	٢٤٩.٧٥٤	رصيد نهاية السنة

٥. استثمار في شركة حليفة

٢٠١٨	٢٠١٩	نسبة المساهمة	طبيعة	
دينار	دينار	٢٠١٨	٢٠١٩	النشاط
١	١	٪٣٠	٪٣٠	عقارية

شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢.٥٦٥.٣٩٢	٢.٥٦٥.٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢.٥٦٦.٥٣٣)	(٢.٥٦٦.٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١.١٤١)	(١.١٤١)	حقوق الملكية

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٩٧٤٨	٢٦٣٣١
٢٢٥٠٠	٢٢٥٠٠
٤٢٢٤٨	٤٨٨٣١

أسهم شركات محلية مدرجة
استثمار في شركات محلية غير مدرجة *

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بمبلغ ٢٢٥٠٠ دينار وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل الإدارة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤٨٢٢٦	٤٨٢٢٦
١٧٥١٣	٣٤٤٠
١٠٠٠	١٠٠٠
٣٠٢٥	٠٠٠
٦٩٧٦٤	٥٢٦٦٦

أمانات ضريبة دخل
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة معارف

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٨١٠٠	٣٦١٠٠

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٩. ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥٤٤٦١٩	٣٩٢١١٩
١٧٦٨٨	١٧٨٦٠
(٢١٧٨٢٨)	(٢١٧٨٢٨)
٣٤٤٤٧٩	١٩٢١٥١

ذمم مستأجرين
ذمم أخرى
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

تتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانيا بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٥٠٩١٩	٢١٧٨٢٨
٦٦٩٠٩	٠٠٠
٢١٧٨٢٨	٢١٧٨٢٨

رصيد بداية السنة
مخصص خلال السنة
رصيد نهاية السنة

١٠. شيكات برسم التحصيل

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٨٤٢٢	١١٩٠
٥٧٢٢	٠٠٠
١٤١٤٤	١١٩٠

١ - ٣ أشهر
٤ - ٦ أشهر

١١. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥ ٢٠٩	١٠٢ ٠٢٨	حسابات جارية لدى البنوك
٢٧٠٠	٤٤٦	الصندوق
٣٧ ٩٠٩	١٠٢ ٤٧٤	

١٢. حقوق الملكية

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم. 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 تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

١٣. تسهيلات ائتمانية

٢٠١٨	٢٠١٩	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	٠٠٠
٠٠٠	٢٤٠ ٤٨٥	٠٠٠
١٥٠ ٠٠٠	٣٩٠ ٤٨٥	٠٠٠

البنك الأردني الكويتي - قرض
البنك الأردني الكويتي - جاري مدين

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ بتسديد كامل الرصيد المستحق عليها لصالح البنك الأردني الكويتي.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥ ٩٦١	٢٢ ٣٦٧	مصاريف مستحقة
٥٦٠	٥٤٨	أمانات ضريبة دخل
٤٣ ١٨٠	٠٠٠	دفعات مقدمة
٥٩ ٧٠١	٢٢ ٩١٥	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢٣ ٦٨٤	٩٦ ٩٣٢	رسوم ورخص
٦ ٢٧٤	٣٥ ٨٣٠	صيانة
٢٦ ٧٨٤	٢٨ ٩٣٠	كهرباء ومياه
٢٢ ٢٠٠	١٩ ٠٥٠	أمن وحماية
٩ ٠٠٠	١٠ ٠٩٠	نظافة
٠٠٠	٩ ٩٧٨	ضريبة دخل إيجارات
١ ٥٩١	١ ٤٤٤	مصاريف تأمين
٨٨٥	٢٥٣	أخرى
١٩٠ ٤١٨	٢٠٢ ٥٠٧	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١٦. خسائر بيع استثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٠٠٠	١ ٢١٠ ٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
٠٠٠	(٢ ٢٢٦ ٦٥٩)	كلفة استثمارات عقارية مبيعة
٠٠٠	(٢٠ ٠٠٠)	عمولات بيع
٠٠٠	(١ ٠٣٦ ٦٥٩)	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٤٤ ٥٩٠	٦١ ٥٦٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٠ ٥٢٠	٣٣ ١٥٠	أتعاب مهنية وقانونية
٩ ٢٥٦	١٠ ٢٦٥	رسوم ورخص
١٢ ٣٦٢	٨ ٦٠١	تأمين صحي
١١ ٢٢٢	٨ ٢٨٩	استهلاكات
١٦ ٣٣٠	٦ ٧٩٧	الضمان الاجتماعي
٦ ١٧٠	٦ ١٢٠	اشتراكات
٢ ٧٠٠	٢ ٦٧٥	مكافآت
٢ ٠٩٨	٢ ٢٨٧	أخرى
٤ ٨٧٥	٢ ١٩٧	اجتماعات الهيئة العامة
٣ ٨٥١	١ ٨٨٣	كهرباء ومياه
١ ٥٣١	١ ٣٥١	سيارات
٩١٣	١ ٢١٠	هاتف
٣ ٨٥٠	١ ٠٤٧	أجور تقييم أراضي
٣٩٢	١ ٠٣٢	قرطاسية ومطبوعات
٤ ١١١	٨٧٥	صيانة
١٢٥	٣٣	بنكية
٢٤٤ ٨٩٦	١٤٩ ٣٧٤	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٨٤ ٠٢٦	(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)	خسارة (ربح السنة)
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٠٧	(٠,١٦٨)	

١٩. ذمم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة	شركة اللجين لتطوير الأراضي * الشركة المتخصصة لتدوير النفايات مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		
(٥٤٥ ٩٣٩)	(٥٤٥ ٩٣٩)		
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤		

* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠٪ لشراء قطعة أرض في منطقة حوار، تم إثبات مخصص تدني في سنة ٢٠١٧ بقيمة ١٢٠ ٣٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض والتي تم تقييمها من قبل المجموعة.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	طبيعة العلاقة	حسن عبد الله محمد اسميك**
٢ ٢١١ ٢١٢	١ ٤١١ ٢١٢	رئيس مجلس الإدارة سابقا (كبار مساهمين)	

** بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ١ ٤١١ ٢١٢ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٨ دينار	٢٠١٩ دينار	رواتب
٥٥ ٩٩٧	٥٠ ٦٢٦	

٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة ولم يصدر القرار النهائي بعد حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة مصاريف المسقفات عن مقدار ضريبة الدخل المستحقة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩، و٢٢ شباط ٢٠١٨ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية وقد اصدرت قراراً بمطالبة الشركة برصيد تعويض قانوني مقداره ٨٢٥ ٢٣ دينار، تم الطعن بالقرار لدى محكمة بداية الضريبة ولم يصدر عنها قرار حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستثمارات المالية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيّنات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩، و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيّنات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩، و ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة مساكن عمان للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيّنات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافا إليها ١٪ مساهمة وطنية.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العيّنات بتاريخ ٢٩ اب ٢٠١٩. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك وذمم عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قرض	١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
بنك دائن	٢٤٠.٤٨٥	...	٢٤٠.٤٨٥
ذمم دائنة	١١١.٩٣٦	...	١١١.٩٣٦
إيرادات إيجار غير متحققة	٣١٥.١٨١	...	٣١٥.١٨١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	...	٢.٢١١.٢١٢	٢.٢١١.٢١٢
أمانات مساهمين	٨.١٨٦	...	٨.١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٥٩.٧٠١	...	٥٩.٧٠١
	٨٨٥.٤٨٩	٢.٣٦١.٢١٢	٣.٢٤٦.٧٠١

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم دائنة	١١١.٩٨٩	...	١١١.٩٨٩
إيرادات إيجار غير متحققة	١٥٢.٨٠٩	...	١٥٢.٨٠٩
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	...	١.٤١١.٢١٢	١.٤١١.٢١٢
أمانات مساهمين	٨.١٨٦	...	٨.١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٢٢.٩١٥	...	٢٢.٩١٥
	٢٩٥.٨٩٩	١.٤١١.٢١٢	١.٧٠٧.١١١

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأيّة تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٥٦٩ ٢٠٢ ٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٨١ ٢٥٦ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"
توضح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والافتقادات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية
بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف.
توضح تعديلات معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) ان الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد ويصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)
تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك. تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى.

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"
تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة، وتوضح هذه التعديلات أن المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٨.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

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

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	3 - 5
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of income	7
Consolidated statement of comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11 - 24

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

TO THE SHAREHOLDERS

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

AMMAN, JORDAN

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of the Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2019, consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as of 31 December 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Investment Properties

Investment properties represent 90% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income for that period. Consequently, Investment Properties was significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of two real estate experts, calculating the fair value of those average evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the company ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation; structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan
20 February 2020



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2019

		2019 JD	2018 JD
Assets	Notes		
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment's	3	16 843	25 132
Investment properties	4	8 905 070	12 376 851
Investment in associate	5	1	1
Financial assets at fair value through comprehensive Income	6	48 831	42 248
Due from related parties	19	554 354	554 354
Total Non - Current Assets		9 525 099	12 998 586
Current Assets			
Other debit balances	7	52 666	69 764
Financial assets at fair value through profit or loss	8	36 100	38 100
Accounts receivable	9	192 151	344 479
checks under collection	10	1 190	14 144
Cash and cash equivalents	11	102 474	37 909
Total Current Assets		384 581	504 396
Total Assets		9 909 680	13 502 982
Equity and Liabilities			
Equity	12		
Share capital		12 240 000	12 240 000
Fair value reserve		(302 802)	(309 385)
Accumulated losses		(3 734 629)	(1 674 334)
Total Equity		8 202 569	10 256 281
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Due to related parties	19	1 411 212	2 211 212
Long-term loan	13	-	150 000
Total Non - Current Liabilities		1 411 212	2 361 212
Current Liabilities			
Short- term loan	13	-	150 000
Bank overdraft	13	-	240 485
Accounts payable		111 989	111 936
Unearned revenue		152 809	315 181
Shareholders deposits		8 186	8 186
Other credit balances	14	22 915	59 701
Total Current Liabilities		295 899	885 489
Total Liabilities		1 707 111	3 246 701
Total Equity and Liabilities		9 909 680	13 502 982

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
31 DECEMBER 2019

	Notes	2019 JD	2018 JD
Operating revenue		600 530	701 960
Operating expenses	15	(202 507)	(190 418)
Depreciation	4	(29 595)	(29 693)
Losses from sale of investment properties	16	(1 036 659)	-
Gross (loss) profit		(668 231)	481 849
Administrative expenses	17	(149 374)	(244 896)
Losses from financial assets at fair value		(2 000)	(2 950)
Financing expenses		(25 163)	(83 068)
Provision for impairment of investment properties	4	(1 215 527)	-
Provision for expected credit loss	9	-	(66 909)
(Loss) Profit for the year		(2 060 295)	84 026
Basic and diluted (loss) profit earnings per share	18	(0.168)	JD 0.007

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2019

	2019 JD	2018 JD
(Loss) Profit for the year	(2 060 295)	84 026
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	6 583	(6 583)
Total comprehensive (Loss) income for the year	<u>(2 053 712)</u>	<u>77 443</u>

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2019

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
Balance at 31 December 2017	12 240 000	(302 802)	(1 758 360)	10 178 838
Profit for the year	-	-	84 026	84 026
Change in fair value of financial assets	-	(6 583)	-	(6 583)
Balance at 31 December 2018	12 240 000	(309 385)	(1 674 334)	10 256 281
Loss for the year	-	-	(2 060 295)	(2 060 295)
Change in fair value of financial assets	-	6 583	-	6 583
Balance at 31 December 2019	12 240 000	(302 802)	(3 734 629)	8 202 569

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2019

	Notes	2019 JD	2018 JD
Operating activities			
(Loss) Profit for the year		(2 060 295)	84 026
Adjustments for:			
Depreciation	3,4	37 884	40 915
Change in fair value of financial assets at fair value	17	2 000	2 950
Financing expenses		25 163	83 068
Provision for impairment of investment properties		1 215 527	-
Losses from sale of investment properties		1 036 659	-
Provision for expected credit loss	9	-	66 909
Changes in assets and liabilities			
Checks under collection		12 954	44 859
Accounts receivable		152 328	(33 442)
Other debit balances		17 098	1 496
Accounts payable		53	33 497
Unearned revenue		(162 372)	(3 920)
Other credit balances		(36 786)	(390 638)
Net cash from (used in) operating activities		240 213	(70 280)
Investing activities			
Cash from sale of investment properties		1 190 000	-
Investment properties		-	(41 625)
Net cash from (used in) investing activities		1 190 000	(41 625)
Financing activities			
Due related parties		(800 000)	842 219
Loan and Bank overdraft		(540 485)	(618 677)
Paid financing expenses		(25 163)	(83 068)
Net cash (used in) from financing activities		(1 365 648)	140 474
Net change in cash and cash equivalents		64 565	28 569
Cash and cash equivalents at beginning of the year	11	37 909	9 340
Cash and cash equivalents at ending of the year	11	102 474	37 909

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

1. General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.

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

The Company 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 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 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 consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 20 February 2020 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Significant accountant policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards Issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2018 except for what is stated in note (23) to the consolidated financial statements.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

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:

	Principle activity	Capital	Ownership percentage	
			2019	2018
Amman Masaken for Real Estate Development	investment properties	30 000	%100	%100
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	10 000	%100	%100
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	%100	%100
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Green Masaken for Investment and Trade	investment properties	1 000	%100	%100
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Masaken Balaama for Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100

Property, plant and equipment's

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the rates:

Furniture and decorations	%10
Devices, software and equipment	%25
Vehicles	%15

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Investment Properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%. Any Impairment in their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previous recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Investment in Associate

Associate is those in which the company exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the company holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated company is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the company up and the associate is eliminated to the extent of the company's ownership in the associate.

Financial Assets at Fair Value through Comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Financial assets at fair value through profit and loss

Financial assets at fair value through profit and loss represent shares and bonds held by the Company for trading and achieving gains from short-term market price fluctuations.

Financial assets at fair value through profit and loss are initially stated at fair value on the acquisition date (purchase costs are recorded in the consolidated statement of income upon purchase). They are subsequently re-measured to fair value as of the date of the consolidated financial statement. Moreover, change in fair value is recorded in the statement of income and other comprehensive income, including the change in fair value resulting from foreign currency exchange transactions of non-monetary assets.

Dividends or incurred interest are stated in the consolidated statement of income and comprehensive income.

Fair value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

- Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
- Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
- Adoption of the option pricing models.
- Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets.

When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Company commits itself to purchase or sell the asset).

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management

Accounts Receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Company will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Company collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Loans

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Provisions

Provisions are recognized when the company has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the company intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.

Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

Income Taxes and National Contribution

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Accounting Estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Company's 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 consolidated 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.

Management believes that the assessments adopted in the consolidated financial statements are reasonable. The details are as follows:

Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the consolidated statement of comprehensive income.

Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the consolidated statement of comprehensive income for the year.

A provision is set for lawsuits raised against the Group. This provision is based to an adequate legal study prepared by the Group's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Group may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

3. Property, plant and equipment's

	Decorations JD	furniture JD	Fixtures and equipment's JD	Vehicles JD	Total JD
Cost					
31 December 2018	36 460	26 824	45 106	6 000	114 390
Disposals	-	-	(560)	-	(560)
31 December 2019	36 460	26 824	44 546	6 000	113 830
Accumulated depreciation					
31 December 2018	24 687	19 771	38 800	6 000	89 258
Depreciation	2 620	1 794	3 875	-	8 289
Disposals	-	-	(560)	-	(560)
31 December 2019	27 307	21 565	42 115	6 000	96 987
Net book value					
31 December 2018	11 773	7 053	6 306	-	25 132
31 December 2019	9 153	5 259	2 431	-	16 843

4. Investment properties

	2019 JD	2018 JD
Lands	8 455 132	11 057 067
Building*	2 025 027	2 038 326
	10 480 159	13 095 393
Provision for impairment of investment properties	(1 325 335)	(496 393)
Building accumulated depreciation	(249 754)	(222 149)
	8 905 070	12 376 851

*Building item include Villa (under finishing) and located on land no. (501) of basin No. (4) of the land of Zaytona with an area of 944 meters owned by the group during the year 2012 under a sales contract with the Andalusian Company for Tourism Resorts and Housing Projects. The management expects the villa to be registered in 2020.

The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluator equivalents an amount of 10 056 471 JD as of 31 December 2019 (2018: 15 262 329 JD).

The land and commercial complex on which the value of 6 573 600 JD is mortgaged in against of the banking facilities granted to Al-Hijaz For Investment and Real Estate Development (100% owned subsidiary), which paid during 2019.

The details of Provision for impairment of investment properties as follows:

	2019 JD	2018 JD
Beginning balance	496 393	496 393
Provision for impairment of investment properties	1 215 527	-
Disposals	(386 585)	-
Ending balance	1 325 335	496 393

The details of accumulated depreciation as follows:

	2019 JD	2018 JD
Beginning balance	222 149	192 456
Depreciation	29 595	29 693
Disposals	(1 990)	-
Ending balance	249 754	222 149

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

5. Investment in associate

	Activity	Ownership Percentage		2019	2018
		2019	2018	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	1	1

Group's share of associate's assets and liabilities:

	2019 JD	2018 JD
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
Equity	(1 141)	(1 141)

6. Financial assets at fair value through comprehensive Income

	2019 JD	2018 JD
Quoted financial assets	26 331	19 748
Unquoted financial assets *	22 500	22 500
	48 831	42 248

* Financial assets at fair value through the Consolidated Comprehensive Income List include financial assets that are not available at market rates as at 31 December 2019 at 22 500 JD and are shown at fair value estimated by management and roughly equal to the book cost as at the date of the list the consolidated financial position, and management is not aware of any signs of impairment for those investments

7. Other debit balances

	2019 JD	2018 JD
Income tax deposit	48 226	48 226
Prepaid expenses	3 440	17 513
Refundable deposit	1 000	1 000
Educational tax	-	3 025
	52 666	69 764

8. Financial assets at fair value through profit or loss

	2019 JD	2018 JD
Quoted financial assets	36 100	38 100

9. Accounts receivable

	2019 JD	2018 JD
Tenants receivable	392 119	544 619
Brokers and another receivable	17 860	17 688
Provision for expected credit loss	(217 828)	(217 828)
	192 151	344 479

The company can adopt the policy of dealing with creditworthy parties in addition to obtaining sufficient guarantees (where appropriate) to mitigate the financial losses resulted from the inability to settle their obligations. The company books a provision against uncollected debts of a period exceeding 365 days in case there is no settlement movement.

The movement on the provision for doubtful accounts is as follows:

	2019 JD	2018 JD
Balance at the beginning of the year	217 828	150 919
Provision for the year	-	66 909
Balance at the end of the year	217 828	217 828

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

10. Checks under collection

	2019 JD	2018 JD
1 – 3 months	1 190	8 422
4 – 6 months	-	5 722
	1 190	14 144

11. Cash and cash equivalents

	2019 JD	2018 JD
Cash at banks	102 028	35 209
Cash on hands	446	2 700
	102 474	37 909

12. Equity

The authorized and paid-in capital of the company is JD 12 240 000 divided into 12 240 000 shares at JD 1 per share.

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the Company authorized capital 12 240 000 JD to become JD 24 480 000. The Company has completed the legal procedures with 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.

13. Credit facilities

	2019		2018	
	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD	Maturing during the year JD	Maturing during more than a year JD
Jordan Kuwait Bank - Loan	-	-	150 000	150 000
Jordan Kuwait Bank – Overdraft	-	-	240 485	-
	-	-	390 485	150 000

During 2019 the company paid full amount due to Jordan Kuwait bank.

14. Other credit balances

	2019 JD	2018 JD
Accrued expenses	22 367	15 961
Income tax deposits	548	560
Advanced payments	-	43 180
	22 915	59 701

15. Operating expenses

	2019 JD	2018 JD
Licenses and fees	96 932	123 684
Maintenance	35 830	6 274
Electricity and water	28 930	26 784
Security and guarding	19 050	22 200
Cleaning	10 090	9 000
Rental tax	9 978	-
Insurance	1 444	1 591
Others	253	885
	202 507	190 418

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

16. Losses from sale of investment properties

	2019 JD	2018 JD
Sale of investment properties	1 210 000	-
Cost of investment properties sold	(2 226 659)	-
Sales commission	(20 000)	-
	(1 036 659)	-

17. Administrative expenses

	2019 JD	2018 JD
Salaries, wages and other benefits	61 562	144 590
Professional fees	33 150	20 520
Licenses and fees	10 265	9 256
Health insurance	8 601	12 362
Depreciation	8 289	11 222
Group's contribution in social security	6 797	16 330
Subscriptions	6 120	6 170
emoluments	2 675	2 700
Others	2 287	2 098
General Assembly meetings expenses	2 197	4 875
Electricity and water	1 883	3 851
Vehicles	1 351	1 531
Postage, telecommunication, and internet	1 210	913
Consultant fees	1 047	3 850
Stationery and printing	1 032	392
Maintenance	875	4 111
Bank fees	33	125
	149 374	244 896

18. Basic and diluted earnings (loss) profit per share

	2019 JD	2018 JD
(Loss) Profit for the year	(2 060 295)	84 026
Weighted average number of outstanding share	12 240 000	12 240 000
	(0.168)	0.007

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019

19. Related party transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

Due from related parties

	Nature of the relationship	2019 JD	2018 JD
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
		1 100 293	1 100 293
Provision for expected credit loss		(545 939)	(545 939)
		554 354	554 354

* This balance represents the value of financing by the amount of the group's share in the capital of Al Lujain Land Development Company, which is 30% to purchase land in Huwara region. A provision for expected credit loss in 2017 was 320 120 JD representing the group's share value of impairment of fair value was evaluated by the group.

Due to related parties

	Nature of the relationship	2019 JD	2018 JD
Hasan Abdullah mohammed Ismaik **	Previous Chairman – Major shareholder	1 411 212	2 211 212

**The group's net financing amounted is 1 411 212 JD, which does not carry an interest rate and does not have a due date.

Executive administration benefits

	2019 JD	2018 JD
Salaries	50 626	55 997

20. Income tax and national contribution

Jordan Masaken for Land and Industrial Development

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The tax returns for the year ended 31 December 2018, 2017, 2016 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015.

Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 due to increase in the Amman municipality fees on the accrued tax.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017, 2016 according to the sampling system in 29 August 2019, 26 January 2019, and 22 February 2018 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015.

The Company submitted the tax returns for the year 2014, the Income and Sales Tax Department reviewed the Company's records. The review resulted in tax differences of approximately JD 23 825. Consequently, the Company filed a lawsuit objecting to the review at Tax Court of First Instance, the decision has not been issued by until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2013.

Masaken academy for training and financial consulting

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Masaken Balaama for Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

Amman Masaken for Real Estate Development

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

Green Masaken for Investment and Trade

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2019 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

21. Risk management

Credit Risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

31 December 2018	Short-term	Long-term	Total
Loan	150 000	150 000	300 000
Bank overdraft	240 485	-	240 485
Accounts payable	111 936	-	111 936
Unearned revenue	315 181	-	315 181
Due to related parties	-	2 211 212	2 211 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	59 701	-	59 701
	885 489	2 361 212	3 246 701

31 December 2019	Short-term	Long-term	Total
Accounts payable	111 989	-	111 989
Unearned revenue	152 809	-	152 809
Due to related parties	-	1 411 212	1 411 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	22 915	-	22 915
	295 899	1 411 212	1 707 111

22. Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2019 and 2018.

Capital comprises share capital, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 8 202 569 as at 31 December 2019 (2018: JD 10 256 281).

23. Adoption of New and Revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective from 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.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective from 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 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.

Amendments to IAS (28) "Investment in Associates and Joint Ventures"

These amendments relate to long-term shares in allied enterprises and joint ventures.

These amendments clarify that an entity applies IFRS (9) "Financial Instruments" to long-term interests in an associate or joint venture that forms part of the net investment in an associate or joint venture if the equity method has not been applied to it.

Amendments to IAS (19) "Employee Benefits"

These amendments relate to adjustments to plans, reductions, or settlements.

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2019 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.