

التاريخ : 2020/10/21

إشارتنا : JM-20-10-1892

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Securities Depository Center (SDC)	السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين. السادة/ بورصة عمان المحترمين. السادة/ مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين. تحية طيبة وبعد،
Subject: Quarterly Report as of 30/09/2019	الموضوع/ القوائم المالية المختصره للربع الثالث 2020-09-30
Attached the Quarterly Report of (Jordan masaken for land and industrial development projects - Masaken Capital) as of 30/September/2020.	نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريح الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 30 ايلول 2020 بناءً على طلبكم.
Kindly accept our highly appreciation and respect,	وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،

سعيد الأزرق / المدير العام

Saeed Alazraq / General Manager

MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

بورصة عمان
الدفتر الإداري والمالية
الديوان
٢١ شهر الأول ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ٧٧٤٩
رقم الملف: ٧١٤٨٤
الجهة المختصة: المدير العام



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٠

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ وقائمة الدخل الشامل والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

نسبم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٢ تشرين الأول ٢٠٢٠



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	
١٦ ٨٤٣	١١ ٤٧٨	الموجودات
٨ ٩٠٥ ٠٧٠	٨ ٨٨٢ ٩١٦	موجودات غير متداولة
١	١	ممتلكات ومعدات
٤٨ ٨٣١	٦١ ٩٩٦	استثمارات عقارية
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	استثمار في شركة حليفة
٩ ٥٢٥ ٠٩٩	٩ ٥١٠ ٧٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٢ ٦٦٦	٥٧ ٨١٨	موجودات متداولة
٣٦ ١٠٠	٣١ ١٠٠	أرصدة مدينة أخرى
١٩٢ ١٥١	٢٣٠ ٨١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١ ١٩٠	٣ ٤٠٠	ذمم مدينة
١٠٢ ٤٧٤	١٨٨ ٢١٧	شيكات برسم التحصيل
٣٨٤ ٥٨١	٥١١ ٣٥٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩ ٩٠٩ ٦٨٠	١٠ ٠٢٢ ٠٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	رأس المال
(٣٠٢ ٨٠٢)	(٢٨٩ ٦٣٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣ ٦٤٢ ٧٦٠)	خسائر متراكمة
٨ ٢٠٢ ٥٦٩	٨ ٣٠٧ ٦٠٣	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٣١١ ٢١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٣١١ ٢١٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١١١ ٩٨٩	١١٩ ٦٧٦	ذمم دائنة
١٥٢ ٨٠٩	١٧١ ٤٩١	ايرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦	أمانات مساهمين
٢٢ ٩١٥	١٠٣ ٩٣٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٥ ٨٩٩	٤٠٣ ٢٨٣	مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٧٠٧ ١١١	١ ٧١٤ ٤٩٥	مجموع المطلوبات
٩ ٩٠٩ ٦٨٠	١٠ ٠٢٢ ٠٩٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٩ ٨٩٤	٣٤٤ ٥٠١	١٥٠ ٢٣٣	٨٦ ٩٩٩	إيرادات تشغيلية
(١٧١ ٥٦٢)	(١٣٧ ٢٢٢)	(٧٠ ٤٥٨)	(٤٤ ٢١٤)	مصاريف تشغيلية
(٢٢ ١٩٧)	(٢٢ ١٥٤)	(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٥٦)	استهلاكات تشغيلية
١٥٠ ٣١٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤١٦ ٤٥١	١٨٥ ١٢٥	٧٢ ٣٧٦	٣٥ ٤٢٩	مجمّل الربح
(٩٥ ٣٧١)	(٨٨ ٢٥٦)	(١٦ ٩٥٥)	(٢٨ ٤٦٦)	مصاريف إدارية
(١ ٠٠٠)	(٥ ٠٠٠)	(١ ٥٠٠)	(٤ ٠٠٠)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٢٢ ١٦٤)	٠٠٠	(٤ ٣٥٨)	٠٠٠	مصاريف تمويل
١٢٠	٠٠٠	١٢٠	٠٠٠	إيرادات أخرى
٢٩٨ ٠٣٦	٩١ ٨٦٩	٤٩ ٦٨٣	٢ ٩٦٣	الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠٢٤	٠,٠٠٨	٠,٠٠٤	٠,٠٠٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		الربح والدخل الشامل للفترة بنود الدخل الشامل الآخر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٩٨.٠٣٦	٩١.٨٦٩	٤٩.٦٨٣	٢.٩٦٣	
٠.٠٠	١٣.١٦٥	(٣.٢٩١)	٣.٢٩١	
<u>٢٩٨.٠٣٦</u>	<u>١٠٥.٠٣٤</u>	<u>٤٦.٣٩٢</u>	<u>٦.٢٥٤</u>	

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٩٨ ٠٣٦	٢٩٨ ٠٣٦	٠٠٠	٠٠٠	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
١٠ ٥٥٤ ٣١٧	(١ ٣٧٦ ٢٩٨)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩
٨ ٢٠٢ ٥٦٩	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣٠٢ ٨٠٢)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٥ ٠٣٤	٩١ ٨٦٩	١٣ ١٦٥	٠٠٠	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٨ ٣٠٧ ٦٠٣	(٣ ٦٤٢ ٧٦٠)	(٢٨٩ ٦٣٧)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٠

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٠ دينار	
٢٩٨ ٠٣٦	٩١ ٨٦٩	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
٢٨ ٦٦١	٢٧ ٥١٩	تعديلات
٢٢ ١٦٤	٠٠٠	استهلاكات
١ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	مصاريف تمويل
(١٥٠ ٣١٦)	٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٩ ٣٨٤	(٢ ٢١٠)	شيكات برسم التحصيل
١٣ ٢٢٥	(٣٨ ٦٦٧)	ذمم مدينة
(٣ ٨٩٢)	(٥ ١٥٢)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٨٨)	٧ ٦٨٧	ذمم دائنة
(٢٨ ٣٧٥)	١٨ ٦٨٢	إيرادات إيجار غير متحققة
١ ٢٢٣		شيكات آجلة
٣١ ٩٤٠	٨١ ٠١٥	أرصدة دائنة أخرى
٢٢٢ ٦٦٢	١٨٥ ٧٤٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢١٠ ٠٠٠	٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
٢١٠ ٠٠٠	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٠٠٠	(١٠٠ ٠٠٠)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٢٤٠ ٤٨٥)	٠٠٠	بنك دائن
(١٥٠ ٠٠٠)	٠٠٠	قرض
(٢٢ ١٦٤)	٠٠٠	مصاريف تمويل مدفوعة
(٤١٢ ٦٤٩)	(١٠٠ ٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٠ ٠١٣	٨٥ ٧٤٣	التغير في النقد وما في حكمه
٣٧ ٩٠٩	١٠٢ ٤٧٤	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٥٧ ٩٢٢	١٨٨ ٢١٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

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

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد أعلى بما يحقق مصلحة الشركة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار أموال الشركة في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيارة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٢٠.

٢. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) : تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف الأعمال في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف الأعمال أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحدد تعريفات الأعمال والمخرجات، وتصنف اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

يجب تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية الأول فترة إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠، وبالتالي، لا يتعين على المجموعة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها .

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

ان تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و/ أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR) قد يؤدي الى عدم التيقن فيما اذا كانت الصفة المتوقعة مرجحة وما اذا كانت علاقة التحوط مستقبلا فعالة ام لا .

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب بديل يخلو من المخاطر (RFR) تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق باثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقا عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب RFR ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم ينتج أثر على المجموعة من تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	
١٠٠%	٣٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
١٠٠%	١٠.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري
١٠٠%	١.٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة سو هو للتجارة والاستثمار

استخدام التقديرات

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

٣. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٩.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2020**

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9 - 11

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2020, and the related condensed consolidated interim statement of comprehensive income, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of condensed consolidated interim financial statements consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

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

Amman – Jordan

12 October 2020



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

	30 September 2020 JD	31 December 2019 JD
Assets		
Non - Current Assets		Audited
Property, plant and equipment	11 478	16 843
Investment properties	8 882 916	8 905 070
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	61 996	48 831
Due from related parties	554 354	554 354
Total Non - Current Assets	9 510 745	9 525 099
Current Assets		
Other debit balances	57 818	52 666
Financial assets at fair value through comprehensive Income	31 100	36 100
Accounts receivable	230 818	192 151
Checks under collection	3 400	1 190
Cash and cash equivalents	188 217	102 474
Total Current Assets	511 353	384 581
Total Assets	10 022 098	9 909 680
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(289 637)	(302 802)
Accumulated losses	(3 642 760)	(3 734 629)
Total Equity	8 307 603	8 202 569
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Due to related parties	1 311 212	1 411 212
Total Non - Current Liabilities	1 311 212	1 411 212
Current Liabilities		
Accounts payable	119 676	111 989
Unearned revenue	171 491	152 809
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	103 930	22 915
Total Current Liabilities	403 283	295 899
Total Liabilities	1 714 495	1 707 111
Total Equity and Liabilities	10 022 098	9 909 680

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2020	30 September 2019	30 September 2020	30 September 2019
	JD	JD	JD	JD
Operating revenues	86 999	150 233	344 501	459 894
Operating expenses	(44 214)	(70 458)	(137 222)	(171 562)
Operating Depreciation	(7 356)	(7 399)	(22 154)	(22 197)
Gain from sales Investment properties	-	-	-	150 316
Gross profit	35 429	72 376	185 125	416 451
Administrative expenses	(28 466)	(16 955)	(88 256)	(95 371)
Loss from financial assets at fair value	(4 000)	(1 500)	(5 000)	(1 000)
Financing expenses	-	(4 358)	-	(22 164)
Other revenues	-	120	-	120
Profit for the Period	2 963	49 683	91 869	298 036
Basic and diluted profit per share for the period	0.0002	0.004	0.008	0.024

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2020 JD	30 September 2019 JD	30 September 2020 JD	30 September 2019 JD
Profit for the Period	2 963	49 683	91 869	298 036
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	3 291	(3 291)	13 165	-
Total comprehensive income for the period	6 254	46 392	105 034	298 036

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2018	12 240 000	(309 385)	(1 674 334)	10 256 281
Total comprehensive income for the period	-	-	298 036	298 036
30 September 2019	12 240 000	(309 385)	(1 376 298)	10 554 317
31 December 2019	12 240 000	(302 802)	(3 734 629)	8 202 569
Total comprehensive income for the period	-	13 165	91 869	105 034
30 September 2020	12 240 000	(289 637)	(3 642 760)	8 307 603

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

	30 September 2020 JD	30 September 2019 JD
Operating activities		
Profit for the Period	91 869	298 036
Adjustments for:		
Depreciation	27 519	28 661
Financing expenses	-	22 164
Change in fair value of financial assets at fair value	5 000	1 000
Gain from sale Investment properties	-	(150 316)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2 210)	9 384
Accounts receivable	(38 667)	13 225
Other debit balances	(5 152)	(3 892)
Accounts payable	7 687	(388)
Unearned revenue	18 682	(28 375)
Postdated checks	-	1 223
Other credit balances	81 015	31 940
Net cash from operating activities	185 743	222 662
Investing activities		
Sales of investments properties	-	210 000
Net cash from investing activities	-	210 000
Financing activities		
Due to related parties	(100 000)	-
Bank overdraft	-	(240 485)
Loan	-	(150 000)
Paid financing expenses	-	(22 164)
Net cash used in financing activities	(100 000)	(412 649)
Net change in cash and cash equivalents	85 743	20 013
Cash and cash equivalents at 1 January	102 474	37 909
Cash and cash equivalents at 30 September	188 217	57 922

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2020 (Unaudited)

1) General

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

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

The Company's main activities are Land acquisitions in the Kingdom of Jordan with a view to either develop or make the plots infrastructure enabled and sell, Develop the plots into residential housing, industrial facilities and/or mixed use projects, Build a diversified portfolio of assets in various sectors, and Establish, contribute, participate and/or manage through partnerships , in whole or in part, within potential and lucrative companies, projects and institutions that are in line with the company objectives and goals.

The accompanying financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 12 October 2020.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2019. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2020 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2020, and do not contain the appropriation of the result of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2019 except for the following changes:

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

The amendments must be applied to transactions that are either business combinations or asset acquisitions for which the acquisition date is on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after 1 January 2020. Consequently, the Group does not have to revisit such transactions that occurred in prior periods. Earlier application is permitted and must be disclosed.

The Group was not be affected by these amendments.

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. As a result of interest rate benchmark reform, there may be uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument during the period before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an RFR). This may lead to uncertainty whether a forecast transaction is highly probable and whether prospectively the hedging relationship is expected to be highly effective.

The amendments provide temporary reliefs which enable hedge accounting to continue during the period of uncertainty before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an "RFR"). The effective date of the amendments is for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted. The requirements must be applied retrospectively. However, any hedge relationships that have previously been de-designated cannot be reinstated upon application, nor can any hedge relationships be designated with the benefit of hindsight.

With phase one completed, the IASB is now shifting its focus to consider those issues that could affect financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced with an RFR. This is referred to as phase two of the IASB's project.

The Group was not be affected by these amendments.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the company's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, these assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

3) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.