



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

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

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 ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل 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.

المجموعة المهنية العربية

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ تشرين الأول ٢٠٢٢



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 ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
٥ ٩٠٩	٣ ١٤٥	ممتلكات ومعدات
٧ ٦٧٩ ٩٣١	٦ ٩٤٨ ٤٣٧	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٥٥ ٤١٣	٥٢ ١٢٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨ ٢٩٥ ٦٠٨	٧ ٥٥٨ ٠٥٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٤ ٤٣٠	٤٢ ١٩١	أرصدة مدينة أخرى
٣٩ ٦٠٠	٣٤ ٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧٣ ٢٦٧	٢٩٠ ٥٧٢	ذمم مدينة
٨٥٠	٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١١٦ ٠٦٤	٥٠٩ ٥٦٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٣٤ ٢١١	٨٧٦ ٩٢٣	مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٦٢٩ ٨١٩	٨ ٤٣٤ ٩٨٢	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	رأس المال
(٢٩٦ ٢٢٠)	(٢٩٩ ٥١١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٣ ٧٧١ ٤١٧)	خسائر مترakمة
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	٨ ١٦٩ ٠٧٢	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣٥٥ ٥٩٢	٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٣٥٥ ٥٩٢	٠٠٠	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٥١٠	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٣ ٠٩٨	١٢ ٩٢٤	ذمم دائنة
١١٢ ٦٢٩	١٩٨ ٩٩٩	ايرادات إيجار غير متحققة
١٠ ٠٣٦	٠٠٠	شيكات آجلة
٨ ١٨٦	٨ ٠١٢	أمانات مساهمين
٣ ٤٢٦	٤٥ ٩٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٧ ٨٨٥	٢٦٥ ٩١٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٦٠٣ ٤٧٧	٢٦٥ ٩١٠	مجموع المطلوبات
٨ ٦٢٩ ٨١٩	٨ ٤٣٤ ٩٨٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٢٣ ٤٣٣	٣٥١ ٨٧٥	١١٠ ٩٦٥	١١٩ ٥٠٤	إيرادات تشغيلية
(١٤٧ ٥٢٣)	(١٣٩ ٣٣٨)	(٤٥ ٥٤٧)	(٥٢ ٦٠٢)	مصاريف تشغيلية
(٢٢ ١٩٧)	(٢٢ ١٩٧)	(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٩٩)	استهلاكات تشغيلية
٤٥ ٤٣٤	٥٠ ٤٧٣	٤٥ ٤٣٤	٠٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
١٩٩ ١٤٧	٢٤٠ ٨١٣	١٠٣ ٤٥٣	٥٩ ٥٠٣	مجمّل الربح
(٩١ ٣١٦)	(٩٤ ٧٩٢)	(٣٤ ٨٩٢)	(٣٥ ٤٢٧)	مصاريف إدارية
٥ ٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣ ٠٠٠)	أرباح (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
١١٢ ٨٣١	١٤٦ ٠٢١	٦٨ ٥٦١	٢١ ٠٧٦	الربح للفترة
٠,٠٠٩	٠,٠١٢	٠,٠٠٥	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 ٢٠٢٢ (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 ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٢ ٨٣١	١٤٦ ٠٢١	٦٨ ٥٦١	٢١ ٠٧٦	
(٦ ٥٨٣)	(٣ ٢٩١)	٣ ٢٩١	٠٠٠	
١٠٦ ٢٤٨	١٤٢ ٧٣٠	٧١ ٨٥٢	٢١ ٠٧٦	

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 ٢٠٢٢ (غير المدققة)

رأس المال دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٢ ٩٢٨)	(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	٧ ٩٩٤ ٣١١
٠٠٠	(٦ ٥٨٣)	١١٢ ٨٣١	١٠٦ ٢٤٨
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٩ ٥١١)	(٣ ٨٣٩ ٩٣٠)	٨ ١٠٠ ٥٥٩
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٦ ٢٢٠)	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	٨ ٠٢٦ ٣٤٢
٠٠٠	(٣ ٢٩١)	١٤٦ ٠٢١	١٤٢ ٧٣٠
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٩ ٥١١)	(٣ ٧٧١ ٤١٧)	٨ ١٦٩ ٠٧٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠ أيلول ٢٠٢١

٣١ كانون الأول ٢٠٢١
الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠ أيلول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	
١١٢ ٨٣١	١٤٦ ٠٢١	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
٢٥ ٤٩٥	٢٤ ٩٦١	تعديلات
(٥ ٠٠٠)	٥ ٠٠٠	استهلاكات
(٤٥ ٤٣٤)	(٥٠ ٤٧٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٢ ٥٥٠)	٨٥٠	التغير في الموجودات والمطلوبات
(٧٧ ١٢٧)	(١١٧ ٣٠٥)	شيكات برسم التحصيل
(٥ ٤١٢)	(٣٧ ٧٦١)	ذمم مدينة
٦٠٤	٩ ٠٩٦	أرصدة مدينة أخرى
٩٨ ٠٥١	٨٦ ٣٧٠	ذمم دائنة
١٥ ٧٢٣	(١٠ ٠٣٦)	إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	(١٧٤)	شيكات آجلة
٨ ٢٢٦	٤٢ ٥٤٩	أمانات مساهمين
٠٠٠	(٥١٠)	أرصدة دائنة أخرى
١٢٥ ٤٠٧	٩٨ ٥٨٨	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٠٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٥٠٠	الأنشطة الاستثمارية
٥٠٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٥٠٠	بيع استثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٨٠ ٦٠٧)	(٣٥٥ ٥٩٢)	الأنشطة التمويلية
(٣٨٠ ٦٠٧)	(٣٥٥ ٥٩٢)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٤٤ ٨٠٠	٣٩٣ ٤٩٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	التغير في النقد وما في حكمه
٦١٩ ٢٦٠	٥٠٩ ٥٦٠	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
		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 وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع أرقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٣. التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث إن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢١.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2022**

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 income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9 - 10

RSM Jordan

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

T +962 6 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 2022, and the related condensed consolidated interim statement of 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
23 October 2022**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2022 (Unaudited)

	30 SEPTEMBER 2022 JD	31 December 2021 JD
Assets		
Non-Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	3 145	5 909
Investments properties	6 948 437	7 679 931
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	52 122	55 413
Due from related parties	554 354	554 354
Total Non - Current Assets	7 558 059	8 295 608
Current Assets		
Other debit balances	42 191	4 430
Financial assets at fair value through statement of income	34 600	39 600
Accounts receivable	290 572	173 267
Checks under collection	-	850
Cash and cash equivalents	509 560	116 064
Total Current Assets	876 923	334 211
Total Assets	8 434 982	8 629 819
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(299 511)	(296 220)
Accumulated losses	(3 771 417)	(3 917 438)
Total Equity	8 169 072	8 026 342
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Due to related parties	-	355 592
Total Non - Current Liabilities	-	355 592
Current Liabilities		
Income tax and national contribution provision	-	510
Accounts payable	12 924	113 098
Unearned revenues	198 999	112 629
Postdated checks	-	10 036
Shareholders deposits	8 012	8 186
Other credit balances	45 975	3 426
Total Current Liabilities	265 910	247 885
Total Liabilities	265 910	603 477
Total Equity and Liabilities	8 434 982	8 629 819

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 SEPTEMBER 2022 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Operating revenues	119 504	110 965	351 875	323 433
Operating expenses	(52 602)	(45 547)	(139 338)	(147 523)
Operating Depreciation	(7 399)	(7 399)	(22 197)	(22 197)
Gain from sales Investment properties	-	45 434	50 473	45 434
Gross profit	59 503	103 453	240 813	199 147
Administrative expenses	(35 427)	(34 892)	(94 792)	(91 316)
(Loss) Profit from financial assets at fair value	(3 000)	-	-	5 000
Profit for the Period	21 076	68 561	146 021	112 831
Basic and diluted profit per share for the period	0.002	0.005	0.012	0.009

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 2022 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Profit for the Period	21 076	68 561	146 021	112 831
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	-	3 291	(3 291)	(6 583)
Total comprehensive income for the period	21 076	71 852	142 730	106 248

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 2022 (Unaudited)

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2020	12 240 000	(292 928)	(3 952 761)	7 994 311
Total comprehensive income for the period	-	(6 583)	112 831	106 248
30 September 2021	12 240 000	(299 511)	(3 839 930)	8 100 559
31 December 2021	12 240 000	(296 220)	(3 917 438)	8 026 342
Total comprehensive income for the period	-	(3 291)	146 021	142 730
30 September 2022	12 240 000	(299 511)	(3 771 417)	8 169 072

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 2022 (Unaudited)

	30 September 2022 JD	30 September 2021 JD
Operating activities		
Profit for the Period	146 021	112 831
Adjustments for:		
Depreciation	24 961	25 495
Change in fair value of financial assets at fair value	5 000	(5 000)
Gain from sale Investment properties	(50 473)	(45 434)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	850	(2 550)
Accounts receivable	(117 305)	(77 127)
Other debit balances	(37 761)	(5 412)
Accounts payable	9 096	604
Unearned revenue	86 370	98 051
Postdated checks	(10 036)	15 723
Shareholders deposits	(174)	-
Other credit balances	42 549	8 226
Paid Income tax	(510)	-
Net cash from operating activities	98 588	125 407
Investing activities		
Sales of investments properties	650 500	500 000
Net cash from investing activities	650 500	500 000
Financing activities		
Due to related parties	(355 592)	(380 607)
Net cash used in financing activities	(355 592)	(380 607)
Net change in cash and cash equivalents	393 496	244 800
Cash and cash equivalents at 1 January	116 064	374 460
Cash and cash equivalents at 30 September	509 560	619 260

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

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008. The company's share capital is JD 12 240 000.

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 condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 23 October 2022.

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 Group as at 31 December 2021. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2022 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2022, 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 2021 except for the following changes:

STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the group's financial statements are disclosed below. The group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

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

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

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

Principles of consolidation

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

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

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

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

3) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Geographical Segment

The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

Operating Segment

The Group operates only one operating segment which is the real estate sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

4) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2022 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.