



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)  
٣١ آذار ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

### تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

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

#### الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠ نيسان ٢٠٢٣



**مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)**

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	الموجودات
		<b>موجودات غير متداولة</b>
٢ ٨٠٠	٢ ٤٥٥	ممتلكات ومعدات
٦ ٩٤١ ٠٣٨	٦ ٩٣٣ ٦٣٩	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٤٢ ٢٤٨	٤٢ ٢٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢ ٢٥٤	٤٧٨ ٦٦٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٤٦٨ ٣٤١	٧ ٤٥٧ ٠٠٣	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
		<b>موجودات متداولة</b>
١٢ ٥٥٥	٩٩ ٩١١	أرصدة مدينة أخرى
٣٩ ١٠٠	٣٦ ٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦٠ ٤١١	٣٣٧ ٩٦٤	ذمم مدينة
٨٥٠	٣ ٤٠٠	شيكات برسم التحصيل
٥٧٥ ٦٨٤	٥٤٠ ٣٧٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٨٨ ٦٠٠	١ ٠١٨ ٢٤٨	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٨ ٢٥٦ ٩٤١	٨ ٤٧٥ ٢٥١	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	رأس المال
(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣٠٩ ٣٨٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣ ٧٨١ ٢١١)	خسائر متراكمة
٨ ١٢٥ ٧١٥	٨ ١٤٩ ٤٠٤	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣ ٢٠٥	٣ ٢٠٤	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٠ ٦٥٨	١٤ ٦٢٨	ذمم دائنة
١٠٣ ٤٢٦	٢٥٦ ٩٨٨	إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ٠١٢	٩ ١٦٣	أمانات مساهمين
٥ ٩٢٥	٤١ ٨٦٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣١ ٢٢٦	٣٢٥ ٨٤٧	<b>مجموع المطلوبات</b>
٨ ٢٥٦ ٩٤١	٨ ٤٧٥ ٢٥١	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢٠.٠٧٣	١٠٢.٩١٠	إيرادات تشغيلية
(٤٢.٦٩٧)	(٣٤.٩٥٩)	مصاريف تشغيلية
(٧.٣٩٩)	(٧.٣٩٩)	استهلاكات تشغيلية
٥٠.٤٧٣	٠.٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
١٢٠.٤٥٠	٦٠.٥٥٢	مجمّل الربح
٢.٥٠٠	(٢.٥٠٠)	أرباح موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٢٨.٩٦٠)	(٣٤.٣٦٣)	مصاريف إدارية
٩٣.٩٩٠	٢٣.٦٨٩	ربح الفترة
٠,٠٠٨	٠,٠٠٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩٣ ٩٩٠	٢٣ ٦٨٩	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الآخر
(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٠ ٨٢٥	٢٣ ٦٨٩	الربح والدخل الشامل للفترة

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

رأس المال دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٦ ٢٢٠)	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	٨ ٠٢٦ ٣٤٢
٠٠٠	٠٠٠	٩٣ ٩٩٠	٩٣ ٩٩٠
٠٠٠	(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	(١٣ ١٦٥)
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣ ٨٢٣ ٤٤٨)	٨ ١٠٧ ١٦٧
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	٨ ١٢٥ ٧١٥
٠٠٠	٠٠٠	٢٣ ٦٨٩	٢٣ ٦٨٩
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣ ٧٨١ ٢١١)	٨ ١٤٩ ٤٠٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الربح والدخل الشامل للفترة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ آذار ٢٠٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الربح والدخل الشامل للفترة

٣١ آذار ٢٠٢٣

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ دينار	
٩٣ ٩٩٠	٢٣ ٦٨٩	العمليات التشغيلية
		ربح الفترة
٨ ٤٩٢	٧ ٧٤٤	تعديلات
(٢ ٥٠٠)	٢ ٥٠٠	استهلاكات
		تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢ ٥٥٠)	(٢ ٥٥٠)	شيكات برسم التحصيل
(١٩٣ ٦٠٤)	(١٧٧ ٥٥٣)	ذمم مدينة
(١١٢ ٣٣٩)	(٨٧ ٣٥٦)	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٨٦٠	١ ٤٧٠	ذمم دائنة
١٩٠ ٦٨٣	١٥٣ ٥٦٢	إيرادات إيجار غير متحققة
٥٤ ٢٤٣	٣٨ ٤٣٩	أرصدة دائنة أخرى
(٥ ٥٦٥)	٠٠٠	شيكات آجلة
٠٠٠	١ ١٥١	أمانات مساهمين
٠٠٠	(١)	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٣٧ ٧١٠	(٣٨ ٩٠٥)	صافي التدفقات النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		الأنشطة الاستثمارية
٦٠٠ ٠٢٧	٠٠٠	استثمارات عقارية
٦٠٠ ٠٢٧	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		الأنشطة التمويلية
(٣٥٥ ٥٩٢)	٣ ٥٩٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٣٥٥ ٥٩٢)	٣ ٥٩٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التمويل
٢٨٢ ١٤٥	(٣٥ ٣١١)	التغير في النقد وما في حكمه
١١٦ ٠٦٤	٥٧٥ ٦٨٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٩٨ ٢٠٩	٥٤٠ ٣٧٣	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 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، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإبصال 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 المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٣.

## ٢. أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

### 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 (١٥) 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 للشركة.

#### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

النشاط	رأس المال	نسبة التملك
شركة مساكن عمان للتطوير العقاري	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
إدارة مطاعم		

#### استخدام التقديرات

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

### 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.

إقطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

### ٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، 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 ٣١ آذار ٢٠٢٢. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٢.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**(UNAUDITED)**  
**31 March 2023**

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

---

	<b>Page</b>
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 - 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**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as at 31 March 2023, and the related condensed consolidated interim statement of income, statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

**Scope of review**

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

**Conclusion**

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

**Amman – Jordan  
20 April 2023**

**Adel Ayyoub  
License No. 499**



**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
<b>Assets</b>		
<b>Non-Current Assets</b>		<b>Audited</b>
Property, plant and equipment's	2 455	2 800
Investments properties	6 933 639	6 941 038
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	42 248	42 248
Due from related parties	478 660	482 254
<b>Total Non-Current Assets</b>	<b>7 457 003</b>	<b>7 468 341</b>
<b>Current Assets</b>		
Other debit balances	99 911	12 555
Financial assets at fair value through statement of income	36 600	39 100
Accounts receivable	337 964	160 411
Checks under collection	3 400	850
Cash and cash equivalents	540 373	575 684
<b>Total Current Assets</b>	<b>1 018 248</b>	<b>788 600</b>
<b>Total Assets</b>	<b>8 475 251</b>	<b>8 256 941</b>
<b>Equity and Liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(309 385)	(309 385)
Accumulated losses	(3 781 211)	(3 804 900)
<b>Total Equity</b>	<b>8 149 404</b>	<b>8 125 715</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Current Liabilities</b>		
Income tax and national contribution provision	3 204	3 205
Accounts payable	14 628	10 658
Unearned revenues	256 988	103 426
Shareholders deposits	9 163	8 012
Other credit balances	41 864	5 925
<b>Total Liabilities</b>	<b>325 847</b>	<b>131 226</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>	<b>8 475 251</b>	<b>8 256 941</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2023</b>	<b>31 March 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Operating revenue	102 910	120 073
Operating expenses	(34 959)	(42 697)
Operating depreciation	(7 399)	(7 399)
Gain from sale of investment properties	-	50 473
<b>Gross profit</b>	<b>60 552</b>	<b>120 450</b>
Gain from financial assets at fair value	(2 500)	2 500
Administrative expenses	(34 363)	(28 960)
<b>Profit for the Period</b>	<b>23 689</b>	<b>93 990</b>
<b>Basic and diluted earnings per share from profit for the period</b>	<b>0.002</b>	<b>0.008</b>

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



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2023 JD</b>	<b>31 March 2022 JD</b>
Profit for the Period	23 689	93 990
<b>Other comprehensive income items</b>		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	(13 165)
<b>Profit and comprehensive income for the period</b>	<b>23 689</b>	<b>80 825</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	Share capital JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>31 December 2021</b>	12 240 000	(296 220)	(3 917 438)	8 026 342
Profit for the Period	-	-	93 990	93 990
Change in fair value of financial assets	-	(13 165)	-	(13 165)
<b>31 March 2022</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(309 385)</b>	<b>(3 823 448)</b>	<b>8 107 167</b>
<b>31 December 2022</b>	12 240 000	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Profit for the Period	-	-	23 689	23 689
<b>31 March 2023</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(309 385)</b>	<b>(3 781 211)</b>	<b>8 149 404</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

	<b>31 March 2023</b>	<b>31 March 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Operating activities</b>		
Profit for the Period	23 689	93 990
<b>Adjustments for:</b>		
Depreciation	7 744	8 492
Change in fair value of financial assets at fair value comprehensive income	2 500	(2 500)
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>		
Checks under collection	(2 550)	(2 550)
Accounts receivable	(177 553)	(193 604)
Other debit balances	(87 356)	(112 339)
Accounts payable	1 470	6 860
Unearned revenue	153 562	190 683
Other credit balances	38 439	54 243
Postdated checks	-	(5 565)
	1 151	-
	(1)	-
<b>Net cash (used in) from operating activities</b>	<b>(38 905)</b>	<b>37 710</b>
<b>Investing activities</b>		
Investments properties	-	600 027
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>-</b>	<b>600 027</b>
<b>Financing activities</b>		
Due to related parties	3 594	(355 592)
<b>Net cash from (used in) financing activities</b>	<b>3 594</b>	<b>(355 592)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(35 311)</b>	<b>282 145</b>
Cash and cash equivalents at beginning of the period	575 684	116 064
<b>Cash and cash equivalents at ending of the period</b>	<b>540 373</b>	<b>398 209</b>

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

**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 financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 20 April 2023.

**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 2022. In addition, the results of the Group 's operations for the three months ended 31 March 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2022 except for the following changes:

**Changes in accounting policies**

**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:**

	<b>Activity</b>	<b>Capital</b>	<b>Ownership percentage</b>
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 %
Suho for Investment and Trade	Investment properties	1 000	100 %

### **Accounting estimates**

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies requires the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the 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.

### **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 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.