



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٤

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ 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

عادل أيوب

إجازة رقم ٩٩٤

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠٢٤/١٠/١٢



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار		الموجودات
			موجودات غير متداولة
١ ٩٦٤	٩٢٩		ممتلكات ومعدات
٦ ٩١١ ٦١١	٦ ٨٨٩ ٥٤١		استثمارات عقارية
١	١		استثمار في شركة حليفة
٣٢ ٣٧٤	٣٢ ٣٧٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢ ٢٥٤	٤٨٢ ٢٥٤	٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٤٢٨ ٢٠٤	٧ ٤٠٥ ٠٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١ ٥٠٣	٣٩ ٧١٥		أرصدة مدينة أخرى
٣٤ ١٠٠	٢٣ ٦٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٩ ٨٩٩	٢٧٢ ٦٦١		ذمم مدينة
٨٥٠	٣ ٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٧٢٤ ٣٩٢	٨٠٢ ٠٨٤		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩٦٠ ٧٤٤	١ ١٤١ ٠٦٠		مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٨ ٥٤٦ ١٥٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨ ٤٣٥ ١٠٠	٨ ٤٣٥ ١٠٠		رأس المال
١٧ ٦١٤	١٧ ٦١٤		الاحتياطي الاجباري
(٣١٩ ٢٥٩)	(٣١٩ ٢٥٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠٧ ٢٤٥	١٧٢ ٣٤٧		أرباح مدورة
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	٨ ٣٠٥ ٨٠٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢٣ ٠٨٩	٠٠٠		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢ ٦٧٩	١٧٩ ٥٥١		إيرادات إيجار غير متحققة
٩ ٥٨٠	٩ ٥٨٠		أمانات مساهمين
٢ ٩٠٠	٤٨ ٨٣٣		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	٢ ٣٩٣		ذمم دائنة
١٤٨ ٢٤٨	٢٤٠ ٣٥٧		مجموع المطلوبات
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٨ ٥٤٦ ١٥٩		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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣٦ ٦٦٨	٣٢٩ ٨٩٧	١١٣ ٦٣٩	١٠٦ ١٥٩	إيرادات تشغيلية
(١٠٤ ٠٣٨)	(١٣٧ ٦٥٥)	(٣٧ ٩٠٢)	(٤٩ ٠٥٣)	مصاريف تشغيلية
(٢٢ ١٩٧)	(٢٢ ٠٧٠)	(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٥٦)	استهلاكات تشغيلية
٢١٠ ٤٣٣	١٧٠ ١٧٢	٦٨ ٣٣٨	٤٩ ٧٥٠	مجمّل الربح
(١٠٠ ٦٦٥)	(٩٥ ٦٩٨)	(٢٦ ٦٧٧)	(٢٧ ٢٧٦)	مصاريف إدارية
(٧ ٥٠٠)	(١٠ ٥٠٠)	(٢ ٠٠٠)	(٣ ٠٠٠)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٠٠٠	١ ١٢٨	٠٠٠	٣٨٨	إيرادات أخرى
١ ٥٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح أسهم شركات موزعة
١٠٣ ٧٦٨	٦٥ ١٠٢	٣٩ ٦٦١	١٩ ٨٦٢	الربح للفترة
٠,٠٠٩	٠,٠٠٨	٠,٠٠٣	٠,٠٠٣	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 ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٣ ٧٦٨	٦٥ ١٠٢	٣٩ ٦٦١	١٩ ٨٦٢	
(٣ ٢٩١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
١٠٠ ٤٧٧	٦٥ ١٠٢	٣٩ ٦٦١	١٩ ٨٦٢	

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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

المجموع دينار	الأرباح المدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال دينار	
٨ ١٢٥ ٧١٥	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)	...	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
...	٣ ٨٠٤ ٩٠٠	...	...	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	إطفاء خسائر
١٠٠ ٤٧٧	١٠٣ ٧٦٨	(٣ ٢٩١)	...	...	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٨ ٢٢٦ ١٩٢	١٠٣ ٧٦٨	(٣١٢ ٦٧٦)	...	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	١٠٧ ٢٤٥	(٣١٩ ٢٥٩)	١٧ ٦١٤	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٦٥ ١٠٢	٦٥ ١٠٢	...	...	...	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٨ ٣٠٥ ٨٠٢	١٧٢ ٣٤٧	(٣١٩ ٢٥٩)	١٧ ٦١٤	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	
١٠٣ ٧٦٨	٦٥ ١٠٢	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
٢٣ ٢٣٢	٢٣ ١٠٥	تعديلات
٧ ٥٠٠	١٠ ٥٠٠	استهلاكات
(١ ٥٠٠)	٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		أرباح أسهم شركات موزعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢ ٥٥٠)	(٢ ١٥٠)	شيكات برسم التحصيل
(١٣١ ٥٨٢)	(٧٢ ٧٦٢)	ذمم مدينة
(٢٠ ٨٨٠)	(٣٧ ٢٧٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٨ ٦٤٩)	٢ ٣٩٣	ذمم دائنة
٨٩ ٥٢١	٦٦ ٨٧٢	إيرادات إيجار غير متحققة
١ ٥٦٨	٠٠٠	أمانات مساهمين
٣٧ ٨١٨	٤٥ ٩٣٣	أرصدة دائنة أخرى
(٣ ١٦٧)	(٢٤ ٠٢٣)	ضريبة دخل مدفوعة
٩٥ ٠٧٩	٧٧ ٦٩٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١ ٥٠٠	٠٠٠	المتحصل من أرباح أسهم شركات موزعة
١ ٥٠٠	٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٦ ٥٧٩	٧٧ ٦٩٢	التغير في النقد وما في حكمه
٥٧٥ ٦٨٤	٧٢٤ ٣٩٢	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٦٧٢ ٢٦٣	٨٠٢ ٠٨٤	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.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار بإطفاء ٣ ٨٠٤ ٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠٢٤ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار عن طريق ارجاع النقد للمساهمين بقيمة ١٠٦ ٥٠٦ دينار أي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٧ ٩٢٨ ٩٩٤ دينار وتمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار، ولم يتم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة .
- من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى 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 ١٢/١٠/٢٠٢٤.

٢. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (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 للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما أن نتائج فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 المحاسبة الدولي (١) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، والتي توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب على الكيان الامتثال لها خلال اثنتي عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقارير على تصنيف الالتزام.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ليتم معالجتها كعملية بيع.
- تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ترتيبات تمويل الموردين
- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة 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 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:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤			
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوو 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 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. ذمم جهات ذات العلاقة

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

ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	شركة اللجين لتطوير الأراضي * الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
دينار	دينار	شركة حليفة	
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩		
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		
(٦١٨ ٠٣٩)	(٦١٨ ٠٣٩)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٨٢ ٢٥٤	٤٨٢ ٢٥٤		

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

٤. 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 ان جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

٥. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣. 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 ٢٠٢٤، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٣.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024**

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 - 11

RSM Jordan

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

T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6

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 2024, 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
12/10/2024**

**Adel Ayyoub
License No. 499**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2024 (Unaudited)

	NOTES	30 September 2024 JD	31 December 2023 JD
Assets			
Non-Current Assets			Audited
Property, plant and equipment's		929	1 964
Investments properties		6 889 541	6 911 611
Investment in associate		1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		32 374	32 374
Due from related parties	3	482 254	482 254
Total Non-Current Assets		7 405 099	7 428 204
Current Assets			
Other debit balances		39 715	1 503
Financial assets at fair value through statement of income		23 600	34 100
Accounts receivable		272 661	199 899
Checks under collection		3 000	850
Cash and cash equivalents		802 084	724 392
Total Current Assets		1 141 060	960 744
Total Assets		8 546 159	8 388 948
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital		8 435 100	8 435 100
Statutory reserve		17 614	17 614
Fair value reserve		(319 259)	(319 259)
Retained earnings		172 347	107 245
Total Equity		8 305 802	8 240 700
Liabilities			
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision		-	23 089
Accounts payable		179 551	112 679
Unearned revenues		9 580	9 580
Shareholders deposits		48 833	2 900
Other credit balances		2 393	-
Total Liabilities		240 357	148 248
Total Equity and Liabilities		8 546 159	8 388 948

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 2024 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2024	30 September 2023	30 September 2024	30 September 2023
	JD	JD	JD	JD
Operating revenues	106 159	113 639	329 897	336 668
Operating expenses	(49 053)	(37 902)	(137 655)	(104 038)
Operating Depreciation	(7 356)	(7 399)	(22 070)	(22 197)
Gross profit	49 750	68 338	170 172	210 433
Administrative expenses	(27 276)	(26 677)	(95 698)	(100 665)
Loss from financial assets at fair value	(3 000)	(2 000)	(10 500)	(7 500)
Other revenues	388	-	1 128	-
Dividends on financial assets	-	-	-	1 500
Profit for the Period	19 862	39 661	65 102	103 768
Basic and diluted profit per share for the period	0.003	0.003	0.008	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 2024 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2024	30 September 2023	30 September 2024	30 September 2023
	JD	JD	JD	JD
Profit for the Period	19 862	39 661	65 102	103 768
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	-	-	-	(3 291)
Total comprehensive income for the period	19 862	39 661	65 102	100 477

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 2024 (Unaudited)

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2022	12 240 000	-	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Write-off losses	(3 804 900)	-	-	3 804 900	-
Total comprehensive income for the period	-	-	(3 291)	103 768	100 477
30 September 2023	8 435 100	-	(312 676)	103 768	8 226 192
31 December 2023	8 435 100	17 614	(319 259)	107 245	8 240 700
Total comprehensive income for the period	-	-	-	65 102	65 102
30 September 2024	8 435 100	17 614	(319 259)	172 347	8 305 802

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 2024 (Unaudited)

	30 September 2024 JD	30 September 2023 JD
Operating activities		
Profit for the Period	65 102	103 768
Adjustments for:		
Depreciation	23 105	23 232
Change in fair value of financial assets at fair value	10 500	7 500
Dividends on financial assets	-	(1 500)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2 150)	(2 550)
Accounts receivable	(72 762)	(131 582)
Other debit balances	(37 278)	(20 880)
Accounts payable	2 393	(8 649)
Unearned revenue	66 872	89 521
Shareholders deposits	-	1 568
Other credit balances	45 933	37 818
Paid Income tax	(24 023)	(3 167)
Net cash from operating activities	77 692	95 079
Investing activities		
Proceeds dividends on financial assets	-	1 500
Net cash from investing activities	-	1 500
Net change in cash and cash equivalents	77 692	96 579
Cash and cash equivalents at 1 January	724 392	575 684
Cash and cash equivalents at 30 September	802 084	672 263

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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the authorized and paid in capital which amounted JD 12 240 000 to write off losses an amount of JD 3 804 900 as of 31 December 2022. The authorized and paid in capital after decrease becomes 8 435 100 JD.

The group general assembly in its extraordinary meeting held on 27 August 2024 approved to decrease the Company capital by 6% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 8 435 100. The decreased amount JD 506 106 to become JD 7 928 994 by destituting the surplus of the company's need to the shareholders, The group is in the process of completing the 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 condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 12/10/2024 .

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 2023. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2024 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2024, 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 2023 except for the following changes:

IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current

On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7)' that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.

The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (Unaudited)

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	
			30/9/2024	2023
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	10 000	%100	%100
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	%100	%100
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Suho for Investment and Trade	Manage restaurants	1 000	%100	%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) Related parties' transactions

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

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

Due from related parties

	Nature of the relationship	30 SEPTEMBER 2024	31 December 2023
		JD	JD
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
		1 100 293	1 100 293
Provision for expected credit loss		(618 039)	(618 039)
		482 254	482 254

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

4) 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.

5) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2024 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.