



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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار ٢٠٢٠ (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 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 ٢٠٢٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وقائمة 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 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 يبين 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

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ حزيران ٢٠٢٠



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٦ ٨٤٣	١٤ ٧٤٨	ممتلكات ومعدات
٨ ٩٠٥ ٠٧٠	٨ ٨٩٧ ٧١٣	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٤٨ ٨٣١	٥٨ ٧٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩ ٥٢٥ ٠٩٩	٩ ٥٢٥ ٥٢١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٥٢ ٦٦٦	٦٨ ١٨٦	أرصدة مدينة أخرى
٣٦ ١٠٠	٣٥ ٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٢ ١٥١	٣٤٦ ٢٨٧	ذمم مدينة
١ ١٩٠	٤ ١٢٠	شيكات برسم التحصيل
١٠٢ ٤٧٤	٧٩ ٦٦٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٨٤ ٥٨١	٥٣٣ ٨٦٠	مجموع الموجودات المتداولة
٩ ٩٠٩ ٦٨٠	١٠ ٠٥٩ ٣٨١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	رأس المال
(٣٠٢ ٨٠٢)	(٢٩٢ ٩٢٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣ ٦٩٤ ١٥٨)	خسائر متراكمة
٨ ٢٠٢ ٥٦٩	٨ ٢٥٢ ٩١٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٣١١ ٢١٢	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٣١١ ٢١٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١١١ ٩٨٩	١٣٢ ١٢٩	ذمم دائنة
١٥٢ ٨٠٩	٣٠٧ ٨٣٥	ايرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦	أمانات مساهمين
٢٢ ٩١٥	٤٧ ١٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٥ ٨٩٩	٤٩٥ ٢٥٥	مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٧٠٧ ١١١	١ ٨٠٦ ٤٦٧	مجموع المطلوبات
٩ ٩٠٩ ٦٨٠	١٠ ٠٥٩ ٣٨١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٦٢ ٠٠١	١٢٨ ٧٨٦	إيرادات تشغيلية
(٤٩ ٦٩٦)	(٤٩ ٥٧٥)	مصاريف تشغيلية
(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٥٧)	استهلاكات تشغيلية
١٧١ ١٨٩	٠٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٧٦ ٠٩٥	٧١ ٨٥٤	مجمّل الربح
٥ ٥٠٠	(٥٠٠)	(خسائر) أرباح موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٣ ٢٦٤)	(٣٠ ٨٨٣)	مصاريف إدارية
(١٠ ٩٩٦)	٠٠٠	مصاريف تمويل
٢٣٧ ٣٣٥	٤٠ ٤٧١	ربح الفترة
٠,٠١٩ دينار	٠,٠٠٣ دينار	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 الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	ربح الفترة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
٢٣٧ ٣٣٥	٤٠ ٤٧١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣ ٢٩١)	٩ ٨٧٤	الربح والدخل الشامل للفترة
٢٣٤ ٠٤٤	٥٠ ٣٤٥	

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

رأس المال	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٩ ٣٨٥)	(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	١٠ ٢٥٦ ٢٨١
٠٠٠	٠٠٠	٢٣٧ ٣٣٥	٢٣٧ ٣٣٥
٠٠٠	(٣ ٢٩١)	٠٠٠	(٣ ٢٩١)
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣١٢ ٦٧٦)	(١ ٤٣٦ ٩٩٩)	١٠ ٤٩٠ ٣٢٥
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣٠٢ ٨٠٢)	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	٨ ٢٠٢ ٥٦٩
٠٠٠	٠٠٠	٤٠ ٤٧١	٤٠ ٤٧١
٠٠٠	٩ ٨٧٤	٠٠٠	٩ ٨٧٤
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢٩٢ ٩٢٨)	(٣ ٦٩٤ ١٥٨)	٨ ٢٥٢ ٩١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

ربح الفترة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ آذار ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

ربح الفترة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ آذار ٢٠٢٠

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٠ دينار	
٢٣٧ ٣٣٥	٤٠ ٤٧١	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		ربح الفترة
٩ ٧٤٩	٩ ٤٥٢	تعديلات
(٥ ٥٠٠)	٥٠٠	استهلاكات
١٠ ٩٩٦	٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١٧١ ١٨٩)	٠٠٠	مصاريف تمويل
		ارباح بيع استثمارات عقارية
(٢١ ٤٥٧)	(٢ ٩٣٠)	التغير في الموجودات والمطلوبات
٣٢ ٤٦٧	(١٥٤ ١٣٦)	شيكات برسم التحصيل
(٢٩ ٩٥٤)	(١٥ ٥٢٠)	ذمم مدينة
٥ ٢٦٥	٢٠ ١٤٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٤ ٧٦٣	١٥٥ ٠٢٦	ذمم دائنة
(٢١ ٠٠٢)	٢٤ ١٩٠	إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	(١٠٠ ٠٠٠)	أرصدة دائنة أخرى
٧١ ٤٧٣	(٢٢ ٨٠٧)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
٢١٠ ٠٠٠	٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢١٠ ٠٠٠	٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٤٠ ٤٨٥)	٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٠ ٩٩٦)	٠٠٠	تسهيلات ائتمانية
(٢٥١ ٤٨١)	٠٠٠	مصاريف تمويل مدفوعة
٢٩ ٩٩٢	(٢٢ ٨٠٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
٣٧ ٩٠٩	١٠٢ ٤٧٤	التغير في النقد وما في حكمه
٦٧ ٩٠١	٧٩ ٦٦٧	النقد وما في حكمه 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 المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وبقيمة ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٨ ٧٩٥ ٠ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها 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 ٢٩ حزيران ٢٠٢٠.

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 ٢٠١٩، كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

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

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستتدة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بديل يخلو من المخاطر (RFR) تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيق باثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقا عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي ب RFR ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل 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 بلعم للتطوير العقاري	١.٠٠٠	٪١٠٠
شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة	١.٠٠٠	٪١٠٠
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
تحليل مالي		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		

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

٣. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، 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 ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٩.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)
31 March 2020

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

	Page
Review report on interim financial statement	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 statement (unaudited)	9 - 11

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT

**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 2020, and the related condensed consolidated interim statement of comprehensive income, statements of 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 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
29 June 2020**



or s

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

	31 March 2020 JD	31 December 2019 JD
Assets		
Non - Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	14 748	16 843
Investment properties	8 897 713	8 905 070
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	58 705	48 831
Due from related parties	554 354	554 354
Total Non - Current Assets	9 525 521	9 525 099
Current Assets		
Other debit balances	68 186	52 666
Financial assets at fair value through profit or loss	35 600	36 100
Accounts receivable	346 287	192 151
Checks under collection	4 120	1 190
Cash and cash equivalents	79 667	102 474
Total Current Assets	533 860	384 581
Total Assets	10 059 381	9 909 680
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Fair value reserve	(292 928)	(302 802)
Accumulated losses	(3 694 158)	(3 734 629)
Total Equity	8 252 914	8 202 569
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Due to related parties	1 311 212	1 411 212
Total Non - Current Liabilities	1 311 212	1 411 212
Current Liabilities		
Accounts payable	132 129	111 989
Unearned revenue	307 835	152 809
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	47 105	22 915
Total Current Liabilities	495 255	295 899
Total Liabilities	1 806 467	1 707 111
Total Equity and Liabilities	10 059 381	9 909 680

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 2020 (UNAUDITED)

	31 March 2020	31 March 2019
	JD	JD
Operating revenue	128 786	162 001
Operating expenses	(49 575)	(49 696)
Depreciation	(7 357)	(7 399)
Gain from sale of investment properties	-	171 189
Gross profit	71 854	276 095
(Loss) Gain from financial assets at fair value	(500)	5 500
Administrative expenses	(30 883)	(33 264)
Financing expenses	-	(10 996)
Profit for the Period	40 471	237 335
Basic and diluted earnings per share from profit for the period	JD 0.003	JD 0.019

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 OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 MARCH 2020 (UNAUDITED)

	31 March 2020 JD	31 March 2019 JD
Profit for the Period	40 471	237 335
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	9 874	(3 291)
Total comprehensive income for the period	50 345	234 044

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 2020 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2018	12 240 000	(309 385)	(1 674 334)	10 256 281
Profit for the Period	-	-	237 335	237 335
Change in fair value of financial assets at fair value	-	(3 291)	-	(3 291)
31 March 2019	12 240 000	(312 676)	(1 436 999)	10 490 325
31 December 2019	12 240 000	(302 802)	(3 734 629)	8 202 569
Profit for the Period	-	-	40 471	40 471
Change in fair value of financial assets at fair value	-	9 874	-	9 874
31 March 2020	12 240 000	(292 928)	(3 694 158)	8 252 914

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 2020 (UNAUDITED)

	31 March 2020	31 March 2019
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the Period	40 471	237 335
Adjustments for:		
Depreciation	9 452	9 749
Change in fair value of financial assets at fair value comprehensive income	500	(5 500)
Financing expenses	-	10 996
Gain from sale of investment properties	-	(171 189)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2 930)	(21 457)
Accounts receivable	(154 136)	32 467
Other debit balances	(15 520)	(29 954)
Accounts payable	20 140	5 265
Unearned revenue	155 026	24 763
Other credit balances	24 190	(21 002)
Due to related parties	(100 000)	-
Net cash (used in) from operating activities	(22 807)	71 473
Investing activities		
Sale of investment properties	-	210 000
Net cash from investing activities	-	210 000
Financing activities		
Financing facility	-	(240 485)
Paid financing expenses	-	(10 996)
Net cash used in financing activities	-	(251 481)
Net change in cash and cash equivalents	(22 807)	29 992
Cash and cash equivalents at beginning of the period	102 474	37 909
Cash and cash equivalents at ending of the period	79 667	67 901

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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 27 April 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid up capital amounted to JD 18 000 000. The decreased amount JD 5 760 000 to become JD 12 240 000, resolved to write off an amount of JD 5 760 000 of most accumulated losses amount of JD 5 795 308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the Company capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The Company is in the process of completing the procedures with the Jordan Securities Commission.

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

The accompanying financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 29 June 2020

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2019. In addition, the results of the Group 's operations for the three months ended 31 March 2020 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2020, and do not contain the appropriation of the 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 2019 except for the following changes:

Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 except for the adoption of new standards effective as of January 1, 2020 shown below:

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

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

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

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

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

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

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

The Group was not be affected by these amendments.

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Some of the comparative figures for the year 2019 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2020 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.