



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٩% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهريّة حتى وإن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٦ شباط ٢٠٢٢



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٠ ٣٠٠	٥ ٩٠٩	٤	ممتلكات ومعدات
٨ ٢٧٠ ٢٦٠	٧ ٦٧٩ ٩٣١	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٥٨ ٧٠٥	٥٥ ٤١٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨ ٨٩٣ ٦٢٠	٨ ٢٩٥ ٦٠٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٥ ١٧٧	٤ ٤٣٠	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣١ ٦٠٠	٣٩ ٦٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥٥ ٨١٩	١٧٣ ٢٦٧	١٠	ذمم مدينة
٨٥٠	٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٧٧ ٩٠٦	٣٣٤ ٢١١		مجموع الموجودات المتداولة
٩ ٤٧١ ٥٢٦	٨ ٦٢٩ ٨١٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٢٩٢ ٩٢٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)		خسائر متراكمة
٧ ٩٩٤ ٣١١	٨ ٠٢٦ ٣٤٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩ ٤١٠	٥١٠	٢٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٤ ٥٤٧	١١٣ ٠٩٨		ذمم دائنة
٩٥ ٣١٠	١١٢ ٦٢٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٠٠٠	١٠ ٠٣٦		شيكات آجلة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦		أمانات مساهمين
١٣ ٥٥٠	٣ ٤٢٦	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٤١ ٠٠٣	٢٤٧ ٨٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٤٧٧ ٢١٥	٦٠٣ ٤٧٧		مجموع المطلوبات
٩ ٤٧١ ٥٢٦	٨ ٦٢٩ ٨١٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٦٠ ٩٨٧	٤٢٢ ٦٣١		إيراد إيجارات
(١٣٤ ٦٥٢)	(١٣٠ ٨١١)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٥٩٥)	(٢٩ ٥٩٥)	٥	استهلاك تشغيلي
(١١٣ ٥١١)	٤٥ ٤٣٤	١٦	أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
١٨٣ ٢٢٩	٣٠٧ ٦٥٩		مجمّل الربح
(١٢٦ ٥٣٤)	(١٢٢ ٧٠١)	١٧	مصاريف إدارية
(٤ ٥٠٠)	٨ ٠٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٩١ ٧٠٤)	(١٠٦ ١٦٨)	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٧ ٦٢٤)	...	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١١ ٤٧٥	...		إيرادات أخرى
(١٥٥ ٦٥٨)	٨٦ ٧٩٠		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٦٢ ٤٧٤)	(٥١ ٤٦٧)	٢٠	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣		ربح (خسارة) السنة
(٠,٠١٨)	٠,٠٠٣	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣	ربح (خسارة) السنة
٩ ٨٧٤	(٣ ٢٩٢)	بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٠٨ ٢٥٨)	٣٢ ٠٣١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح (الخسارة) والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

رأس المال دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	خسائر متراكمة دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	٨ ٥٠٥ ٣٦٩
خسارة السنة	٠٠٠	(٢١٨ ١٣٢)	(٢١٨ ١٣٢)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	٠٠٠	٠٠٠	٩ ٨٧٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢ ٩٢٢ ٩٢٨)	٧ ٣١٧ ٠٧٢
ربح السنة	٠٠٠	٣٥ ٣٢٣	٣٥ ٣٢٣
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	٠٠٠	٠٠٠	(٣ ٢٩٢)
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	(٢ ٩٦ ٢٢٠)	٨ ٢٧٣ ٧٨٠

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
(١٥٥ ٦٥٨)	٨٦ ٧٩٠		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
			تعديلات
٣٦ ١٣٨	٣٣ ٩٨٦	٥٤	استهلاكات
٤ ٥٠٠	(٨ ٠٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧ ٦٢٤	٠٠٠	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩١ ٧٠٤	١٠٦ ١٦٨	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
١١٣ ٥١١	(٤٥ ٤٣٤)	١٦	(أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
٣٤٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
٨ ٧٠٨	(١٧ ٤٤٨)		ذمم مدينة
٣٧ ٤٨٩	١٠ ٧٤٧		أرصدة مدينة أخرى
١٢ ٥٥٨	(١ ٤٤٩)		ذمم دائنة
(٥٧ ٤٩٩)	١٧ ٣١٩		إيرادات إيجار غير متحققة
(١٩ ٣٦٥)	(١٠ ١٢٤)		أرصدة دائنة أخرى
(٥٣ ٠٦٤)	(٦٠ ٣٦٧)	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
١٤٦ ٩٨٦	١١٢ ١٨٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٣٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	١٦	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٣٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٧٥ ٠٠٠)	(٨٨٠ ٦٢٠)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
٠٠٠	١٠ ٠٣٦		شيكات آجلة
(١٧٥ ٠٠٠)	(٨٧٠ ٥٨٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٧١ ٩٨٦	(٢٥٨ ٣٩٦)		التغير في النقد وما في حكمه
١٠٢ ٤٧٤	٣٧٤ ٤٦٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة 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 ٥ 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 ٤٨٠ ٠٠٠ ٢٤ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تأميناً 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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٢٢ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك): - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والمتعلقة بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID - ١٩.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية 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 والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة 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 الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٠	٢٠٢١			
٪١٠٠	٪١٠٠	٣٠ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
٪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 سوهو للتجارة والاستثمار
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

٪١٠	أثاث وديكورات
٪٢٥	أجهزة وبرامج ومعدات
٪١٥	سيارات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركة حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك المجموعة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل المجموعة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

يتم اثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة إظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل أسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتوزيع في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتوزيع لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة 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.

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٠٣ ٥٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٦	٢٣ ٣١٦	٢٩ ٩٢٨	الاستهلاك المتراكم
٤ ٣٩١	٠٠٠	١٩	١ ٧٥١	٢ ٦٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٠٧ ٩٢١	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠٥	٢٥ ٠٦٧	٣٢ ٥٤٩	استهلاك السنة
					٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٠ ٣٠٠	٠٠٠	٢٦٠	٣ ٥٠٨	٦ ٥٣٢	صافي القيمة الدفترية
٥ ٩٠٩	٠٠٠	٢٤١	١ ٧٥٧	٣ ٩١١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
					٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨٠٤١٦٢١	٦٥٩٦٥٥٥	أراضي
٢٠٢٥٠٢٧	٢٠٢٥٠٢٧	مباني *
١٠٠٦٦٦٤٨	٨٦٢١٥٨٢	
(١٥١٧٠٣٩)	(٦٣٢٧٠٧)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٧٩٣٤٩)	(٣٠٨٩٤٤)	مجمع استهلاك المبنى
٨٢٧٠٢٦٠	٧٦٧٩٩٣١	

* يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتون بمساحة ٩٤٤ متر قامت المجموعة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، تم عرض الفيلا للبيع من خلال مكاتب عقارية ولم تحصل الشركة على سعر مناسب. بتاريخ ١٥ أيلول ٢٠٢١ قرر مجلس إدارة الشركة بإتخاذ قرار بفسخ العقد المبرم مع الشركة الأندلسية بعد تفاوض الادارة التنفيذية بالتخفيض من اثر هذا الفسخ، وعليه تم أخذ المخصصات الكافية والملائمة خلال السنة وفقاً لاتفاقية فسخ العقد التي تمت خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢، ولن يكون اي اثر لهذه العملية على قائمة الدخل خلال سنة ٢٠٢٢.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨٨٢٢٥٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مستقلين (٢٠٢٠: ٢٥٦ ٩٤٥١ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٣٢٥٣٣٥	١٥١٧٠٣٩	رصيد بداية السنة
١٩١٧٠٤	١٠٦١٦٨	مخصص تدني استثمارات عقارية خلال السنة
٠٠٠	(٩٩٠٥٠٠)	استبعادات
١٥١٧٠٣٩	٦٣٢٧٠٧	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٤٩٧٥٤	٢٧٩٣٤٩	رصيد بداية السنة
٢٩٥٩٥	٢٩٥٩٥	استهلاك السنة
٢٧٩٣٤٩	٣٠٨٩٤٤	رصيد نهاية السنة

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٠	٢٠٢١	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	
دينار	دينار	٢٠٢٠	٢٠٢١	
١	١	%٣٠	%٣٠	شركة اللجين لتطوير الأراضي
				عقارية

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥٦٥٣٩٢	٢٥٦٥٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢٥٦٦٥٣٣)	(٢٥٦٦٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١١٤١)	(١١٤١)	حقوق الملكية

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٦ ٢٠٥	٣٢ ٩١٣
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠
٥٨ ٧٠٥	٥٥ ٤١٣

أسهم شركات محلية مدرجة
استثمار في شركات محلية غير مدرجة *

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل الإدارة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٧ ٨٤٨	٠٠٠
٦ ٣٢٩	٣ ٤٣٠
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠
١٥ ١٧٧	٤ ٤٣٠

أمانات ضريبة دخل
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣١ ٦٠٠	٣٩ ٦٠٠

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٨٣ ٦٣١	٤٠١ ٠٧٩
١٧ ٦٤٠	١٧ ٦٤٠
(٢٤٥ ٤٥٢)	(٢٤٥ ٤٥٢)
١٥٥ ٨١٩	١٧٣ ٢٦٧

ذمم مستأجرين
ذمم أخرى
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات، وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٢١٧ ٨٢٨	٢٤٥ ٤٥٢
٢٧ ٦٢٤	٠٠٠
٢٤٥ ٤٥٢	٢٤٥ ٤٥٢

رصيد بداية السنة
مخصص للسنة
رصيد نهاية السنة

١١. شيكات برسم التحصيل

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٨٥٠	٨٥٠

١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٧٤.٠٤٣	١١٥.٨٩٤
٤١٧	١٧٠
٣٧٤.٤٦٠	١١٦.٠٦٤

حسابات جارية لدى البنوك
نقد في الصندوق

١٣. حقوق الملكية

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم. قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح به 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 تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣.٢٥	٢.٩٠١
٥٢٥	٥٢٥
١٠.٠٠٠	٠.٠٠
١٣.٥٥٠	٣.٤٢٦

مصاريف مستحقة
أمانات ضريبة دخل
دفعات مقدمة

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٥.٤٨٢	٢٦.٤٤٣
٥.٤٤٦	٨.٥٠٥
٢٥.٣٨٣	٢٢.٩١٣
١٧.٥٠٠	١٨.٠٠٠
٩.٢٠٠	٩.٦٠٠
٤٠.٣٧٨	٣٩.١١٥
٠.٠٠	٤.٢٣٨
١.١٣٩	١.٩٢٦
١٢٤	٧١
١٣٤.٦٥٢	١٣٠.٨١١

رسوم ورخص
صيانة
كهرباء ومياه
أمن وحماية
نظافة
ضريبة دخل إيجارات
أتعاب قضايا
مصاريف تأمين
أخرى

١٦. أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية

٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠
(٤١٣.٥١١)	(٤٥٤.٥٦٦)
(١١٣.٥١١)	٤٥.٤٣٤

بيع استثمارات عقارية
كلفة استثمارات عقارية مباعه

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٢ ٥٠٠	٥٣ ٤٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤ ٠٠٠	١٣ ٢٠٠	أتعاب مهنية وقانونية
١١ ٧١٥	١١ ٠٢٠	اتعاب دراسات
٨ ٩٥٤	٨ ٧٠٠	تأمين صحي
١٤ ٢٧٩	١٣ ٩٢٠	رسوم ورخص واشتراكات
٦ ٥٤٣	٤ ٣٩١	استهلاكات
٥ ٦٥٣	٧ ٠١١	الضمان الاجتماعي
٣ ١٥٦	١ ٤١٠	كهرباء ومياه
٢ ١٠٠	١٠٠	أجور تقييم أراضي
٢ ٦٢٠	٦٣٠	اجتماعات الهيئة العامة
١ ٥٦٢	٦٧٠	أخرى
٩١٩	١ ٠٦٨	سيارات
٧٨٠	١ ٣٢٨	قرطاسية ومطبوعات
٧٧٥	٧٦٧	هاتف
٦٦٠	١ ٣٩٧	صيانة
٣١٨	٢٣٩	بنكية
٠٠٠	٣ ٤٥٠	مكافآت
١٢٦ ٥٣٤	١٢٢ ٧٠١	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٢١٨ ١٣٢)	٣٥ ٣٢٣	ربح (خسارة) السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠,٠١٨)	٠,٠٠٣	

١٩. 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.

ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		
(٥٤٥ ٩٣٩)	(٥٤٥ ٩٣٩)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤		

* 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.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	طبيعة العلاقة	
١ ٢٣٦ ٢١٢	٣٥٥ ٥٩٢	رئيس مجلس الإدارة سابقاً (كبار مساهمين)	حسن عبد الله محمد اسميك**

** بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ٣٥٥ ٥٩٢ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٠ دينار	٢٠٢١ دينار	
٤٢ ٠٠٠	٤٥ ٣٠٠	رواتب ومكافآت

٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٠٠٠	٩٤١٠	رصيد بداية السنة
٦٢٤٧٤	٥١٤٦٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٥٣٠٦٤)	(٦٠٣٦٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٤١٠	٥١٠	رصيد نهاية السنة

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك ودم عقود الإيجار.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
١١٤٥٤٧	٠٠٠	١١٤٥٤٧	١١٤٥٤٧
٠٠٠	١٢٣٦٢١٢	١٢٣٦٢١٢	١٢٣٦٢١٢
٨١٨٦	٠٠٠	٨١٨٦	٨١٨٦
١٣٥٥٠	٠٠٠	١٣٥٥٠	١٣٥٥٠
٩٤١٠	٠٠٠	٩٤١٠	٩٤١٠
١٤٥٦٩٣	١٢٣٦٢١٢	١٣٨١٩٠٥	١٣٨١٩٠٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
٥١٠	٠٠٠	٥١٠	٥١٠
١١٣٠٩٨	٠٠٠	١١٣٠٩٨	١١٣٠٩٨
١٠٠٣٦	٠٠٠	١٠٠٣٦	١٠٠٣٦
٠٠٠	٣٥٥٥٩٢	٣٥٥٥٩٢	٣٥٥٥٩٢
٨١٨٦	٠٠٠	٨١٨٦	٨١٨٦
٣٤٢٦	٠٠٠	٣٤٢٦	٣٤٢٦
١٣٥٢٥٦	٣٥٥٥٩٢	٤٩٠٨٤٨	٤٩٠٨٤٨

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأيّة تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٣٤٢ ٨٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٣١١ ٧٩٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- أن 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 إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات إثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر. سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقد بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد. سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٠.

٢٥. أثر انتشار فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بنفسي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لنفسي هذا الوباء أثر على تأجير وبيع الاستثمارات العقارية لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية وعلى القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠. لقد أخذت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بعين الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية للشركة. وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. ومع ذلك تبقى الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021**

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

	Page
Independent Auditor's Report	5 - 3
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of income	7
Consolidated statement of other comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11 - 23

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**TO THE SHAREHOLDERS****JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP****PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY****AMMAN, JORDAN****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of the Jordan Masaken for Land and Industrial Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2021, consolidated statement of income, consolidated statement of other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as of 31 December 2021, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Investment Properties

Investment properties represent 89% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of income for that period. Consequently, Investment Properties was significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of real estate experts, calculating the fair value evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.

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

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the company ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation; structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

Amman – Jordan
16 February 2022



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021

Assets	Notes	2021 JD	2020 JD
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment's	4	5 909	10 300
Investments properties	5	7 679 931	8 270 260
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	55 413	58 705
Due from related parties	19	554 354	554 354
Total Non - Current Assets		8 295 608	8 893 620
Current Assets			
Other debit balances	8	4 430	15 177
Financial assets at fair value through statement of income	9	39 600	31 600
Accounts receivable	10	173 267	155 819
Checks under collection	11	850	850
Cash and cash equivalents	12	116 064	374 460
Total Current Assets		334 211	577 906
Total Assets		8 629 819	9 471 526
Equity and Liabilities			
Equity	13		
Share capital		12 240 000	12 240 000
Fair value reserve		(296 220)	(292 928)
Accumulated losses		(3 917 438)	(3 952 761)
Total Equity		8 026 342	7 994 311
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Due to related parties	19	355 592	1 236 212
Total Non - Current Liabilities		355 592	1 236 212
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision	20	510	9 410
Accounts payable		113 098	114 547
Unearned revenues		112 629	95 310
Differed checks		10 036	-
Shareholders deposits		8 186	8 186
Other credit balances	14	3 426	13 550
Total Current Liabilities		247 885	241 003
Total Liabilities		603 477	1 477 215
Total Equity and Liabilities		8 629 819	9 471 526

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME
31 DECEMBER 2021

	Notes	2021 JD	2020 JD
Operating revenue		422 631	460 987
Operating expenses	15	(130 811)	(134 652)
Depreciation	5	(29 595)	(29 595)
Gains (Losses) from sale of investment properties	16	45 434	(113 511)
Gross profit		307 659	183 229
Administrative expenses	17	(122 701)	(126 534)
Gains (Losses) from financial assets at fair value		8 000	(4 500)
Provision for impairment of investment properties	5	(106 168)	(191 704)
Provision for expected credit loss	10	-	(27 624)
Other revenues		-	11 475
Loss for the year before income tax		86 790	(155 658)
Income tax and national contribution	20	(51 467)	(62 474)
Profit (loss) for the year		35 323	(218 132)
Basic and diluted profit (losses) per share for the year	18	0.003	(0.018)

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2021

	2021	2020
	JD	JD
Profit (loss) for the year	35 323	(218 132)
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	(3 292)	9 874
Total other comprehensive Loss for the year	32 031	(208 258)

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2021

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
Balance at 31 December 2019	12 240 000	(302 802)	(3 734 629)	8 202 569
Loss for the year	-	-	(218 132)	(218 132)
Change in fair value of financial assets	-	9 874	-	9 874
Balance at 31 December 2020	12 240 000	(292 928)	(3 952 761)	7 994 311
profit for the year	-	-	35 323	35 323
Change in fair value of financial assets	-	(3 292)	-	(3 292)
Balance at 31 December 2021	12 240 000	(296 220)	(3 917 438)	8 026 342

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2021

	Notes	2021 JD	2020 JD
Operating activities			
Profit (Loss) for the year before tax		86 790	(155 658)
Adjustments for:			
Depreciation	5,4	33 986	36 138
Change in fair value of financial assets at fair value		(8 000)	4 500
Provision for expected credit loss	10	-	27 624
Provision for impairment of investment properties	5	106 168	191 704
(Gains) Losses from sale of investment properties	16	(45 434)	113 511
Changes in assets and liabilities			
Checks under collection		-	340
Accounts receivable		(17 448)	8 708
Other debit balances		10 747	37 489
Accounts payable		(1 449)	12 558
Unearned revenue		17 319	(57 499)
Other credit balances		(10 124)	(19 365)
Paid Income tax	20	(60 367)	(53 064)
Net cash from operating activities		112 188	146 986
Investing activities			
Cash from sale of investment properties	16	500 000	300 000
Net cash from investing activities		500 000	300 000
Financing activities			
Due related parties		(880 620)	(175 000)
Differed checks		10 036	-
Net cash used in financing activities		(870 584)	(175 000)
Net change in cash and cash equivalents		(258 396)	271 986
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	374 460	102 474
Cash and cash equivalents at ending of the year	12	116 064	374 460

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these consolidated 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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 18 000 000. The decreased amount JD 5 760 000 to become JD 12 240 000, resolved to write off an amount of JD 5 760 000 of most accumulated losses amount of JD 5 795 308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.

The group General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the group capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The group is in the process of completing the procedures by the Ministry of Industry and Trade, on 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2019 the authorized and paid in capital have been amended to become 12 240 000 JD.

The group 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 group objectives and goals.

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 16 February 2022 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2020, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2021:

Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2: Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate (IBOR) is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate (RFR). The amendments include the following practical expedients:

- To require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest.
- To permit changes required by IBOR reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued,
- To provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component.

These amendments have no impact on the financial statements of the Company.

Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 Amendments to IFRS 16

These amendments have no impact on the financial statements of the Group.

3. Significant accountant policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Group and its subsidiaries where the Group 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 Group using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Group and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group 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 Group. 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 Group loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

	Principle activity	Capital	Ownership percentage	
			2021	2020
Amman Masaken for Real Estate Development	investment properties	30 000	%100	%100
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 Manage	1 000	%100	%100
Suho for Investment and Trade	restaurants	1 000	%100	%100
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Masaken Balaama for Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100

Property, plant and equipment's

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the rates:

Furniture and decorations	%10
Devices, software and equipment	%25
Vehicles	%15

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.

The useful lives of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Investment Properties

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%.

Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previous recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Investment in Associate

Associate is those in which the company exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the company holds between 20% and 50% of the voting rights.

Investment in associated company is accounted for according to the equity method.

Transactions and balances between the company up and the associate is eliminated to the extent of the company's ownership in the associate.

Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Financial assets at fair value through income

Financial assets at fair value through profit and loss represent shares and bonds held by the Group for trading and achieving gains from short-term market price fluctuations.

Financial assets at fair value through profit and loss are initially stated at fair value on the acquisition date (purchase costs are recorded in the consolidated statement of income upon purchase). They are subsequently re-measured to fair value as of the date of the consolidated financial statement. Moreover, change in fair value Is recorded in the statement of Income and other comprehensive income, Including the change in fair value resulting from foreign currency exchange transactions of non-monetary assets.

Dividends or incurred Interest are stated in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

Fair value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

- Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
- Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
- Adoption of the option pricing models.
- Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets.

When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Group commits itself to purchase or sell the asset).

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management

Accounts Receivable

Accounts receivable are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and other comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Provisions

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.
Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.
Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term.
Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

Income Taxes and National Contribution

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Accounting Estimates

Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Group's 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 consolidated 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.

Management believes that the assessments adopted in the consolidated financial statements are reasonable. The details are as follows:

Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the consolidated statement of other comprehensive income.

Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the consolidated statement of other comprehensive income for the year.

A provision is set for lawsuits raised against the Group. This provision is based to an adequate legal study prepared by the Group's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Group may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

4. Property, plant and equipment's

	Decorations JD	furniture JD	Fixtures and equipment's JD	Vehicles JD	Total JD
Cost					
31 December 2020	36 460	26 824	44 546	6 000	113 830
31 December 2021	36 460	26 824	44 546	6 000	113 830
Accumulated depreciation					
31 December 2020	29 928	23 316	44 286	6 000	103 530
Depreciation	2 621	1 751	19	-	4 391
31 December 2021	32 549	25 067	44 305	6 000	107 921
Net book value					
31 December 2020	6 532	3 508	260	-	10 300
31 December 2021	3 911	1 757	241	-	5 909

5. Investments properties

	2021 JD	2020 JD
Lands	6 596 555	8 041 621
*Building	2 025 027	2 025 027
	8 621 582	10 066 648
Provision for impairment of investment properties	(632 707)	(1 517 039)
accumulated depreciation Building	(308 944)	(279 349)
	7 679 931	8 270 260

*Building item include Villa (under finishing) and located on land no. (501) of basin No. (4) of the land of Zaytona with an area of 944 meters owned by the group during the year 2012 under a sales contract with the Andalusian Group for Tourism Resorts and Housing Projects.

On 15 September 2021, the board of directors decided to terminate the contract with the Andalusian Group. Accordingly, the management recorded provisions during the year in accordance with the contract termination agreement that has been signed during the first quarter of 2022, and there will be no impact of this process on the income statement during the year 2022.

The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluators equivalents an amount of 8 822 564 JD as of 31 December 2021 (2020: 9 451 256 JD).

The details of Provision for impairment of investment properties as follows:

	2021 JD	2020 JD
Beginning balance	1 517 039	1 325 335
Provision for impairment during the year	106 168	191 704
Disposals	(990 500)	-
Ending balance	632 707	1 517 039

The details of accumulated depreciation as follows:

	2021 JD	2020 JD
Beginning balance	279 349	249 754
Depreciation	29 595	29 595
Ending balance	308 944	279 349

6. Investment in associate

	Nature of Activity	Ownership Percentage		2021	2020
		2021	2020	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	<u>1</u>	<u>1</u>

Group's share of associate's assets and liabilities:

	2021	2020
	JD	JD
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
Equity	<u>(1 141)</u>	<u>(1 141)</u>

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2021	2020
	JD	JD
Quoted financial assets	32 913	36 205
Unquoted financial assets *	22 500	22 500
	<u>55 413</u>	<u>58 705</u>

* Financial assets at fair value through the Consolidated other Comprehensive Income List include financial assets that are not available at market rates as at 31 December 2021 at 22 500 JD and are shown at fair value estimated by management and roughly equal to the book cost as at the date of the list the consolidated financial position, and management is not aware of any signs of impairment for those investments

8. Other debit balances

	2021	2020
	JD	JD
Income tax deposit	-	7 848
Prepaid expenses	3 430	6 329
Refundable deposit	1 000	1 000
	<u>4 430</u>	<u>15 177</u>

9. Financial assets at fair value through income statement

	2021	2020
	JD	JD
Quoted financial assets	<u>39 600</u>	<u>31 600</u>

10. Accounts receivable

	2021	2020
	JD	JD
Tenants' receivable	401 079	383 631
Other receivable	17 640	17 640
Provision for expected credit loss	(245 452)	(245 452)
	<u>173 267</u>	<u>155 819</u>

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

The movement on the provision for Expected credit losses is as follows:

	2021	2020
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	245 452	217 828
Provision for the year	-	27 624
Balance at the end of the year	245 452	245 452

11. Checks under collection

	2021	2020
	JD	JD
1 – 3 months	850	850

12. Cash and cash equivalents

	2021	2020
	JD	JD
Cash at banks	115 894	374 043
Cash on hands	170	417
	116 064	374 460

13. Equity

The authorized and paid-in capital of the group is JD 12 240 000 divided into 12 240 000 shares at JD 1 per share.

The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 24 480 000. The Group has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade on 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2019 the authorized and paid in capital have been amended to become 12 240 000 JD.

14. Other credit balances

	2021	2020
	JD	JD
Accrued expenses	2 901	3 025
Income tax deposits	525	525
Advanced payments	-	10 000
	3 426	13 550

15. Operating expenses

	2021	2020
	JD	JD
license and fees	26 443	35 482
Maintenance	8 505	5 446
Electricity and water	22 913	25 383
Security and guarding	18 000	17 500
Cleaning	9 600	9 200
Previous year tax expenses	39 115	40 378
Legal fees	4 238	-
Insurance	1 926	1 139
Other expenses	71	124
	130 811	134 652

16. Gains (losses) from sale of investments properties

	2021	2020
	JD	JD
Sale of investment properties	500 000	300 000
Cost of investment properties sold	(454 566)	(413 511)
	45 434	(113 511)

17. Administrative expenses

	2021	2020
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	53 400	52 500
Professional fees	13 200	14 000
Studies fees	11 020	11 715
Health insurance	8 700	8 954
Licenses and Subscriptions	13 920	14 279
Depreciation	4 391	6 543
Group's contribution in social security	7 011	5 653
Electricity and water	1 410	3 156
Consultant fees	100	2 100
General Assembly meetings expenses	630	2 620
Others	670	1 562
Vehicles	1 068	919
Stationery and printing	1 328	780
Postage, telecommunication, and internet	767	775
Maintenance	1 397	660
Bank commission	239	318
Rewards	3 450	-
	122 701	126 534

18. Basic and diluted profit (losses) per share for the year

	2021	2020
	JD	JD
Profit (loss) for the year	35 323	(218 132)
Weighted average number of outstanding shares	12 240 000	12 240 000
	0.003	(0.018)

19. 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	2021 JD	2020 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		(545 939)	(545 939)
		554 354	554 354

* 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.

Due to related parties

	Nature of the relationship	2021 JD	2020 JD
Hasan Abdullah mohammed Ismaik **	Previous Chairman Major shareholder	355 592	1 236 212

**The group's net financing amounted is 355 592 JD, which does not carry an interest rate and does not have a due date.

Executive administration benefits

	2021 JD	2020 JD
Salaries and other benefits	45 300	42 000

20. Income tax and national contribution

The movement on the Income Tax and national contribution provision was as follows:

	2021	2020
	JD	JD
Beginning balance	9 410	-
Income tax and national contribution for the year	51 467	62 474
Paid Income tax	(60 367)	(53 064)
Ending balance	510	9 410

21. Risk management

Credit Risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

31 December 2020

	Short-term	Long-term	Total
Accounts payable	114 547	-	114 547
Due to related parties	-	1 236 212	1 236 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	13 550	-	13 550
Income tax and national contribution	9 410	-	9 410
	145 693	1 236 212	1 381 905

31 December 2021

	Short-term	Long-term	Total
Income tax and national contribution	510	-	510
Accounts payable	113 098	-	113 098
Differed checks	10 036	-	10 036
Due to related parties	-	355 592	355 592
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	3 426	-	3 426
	135 256	355 592	490 848

22. Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2021 and 2020.

Capital comprises share capital, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 8 026 342 as at 31 December 2021 (2020: JD 7 994 311).

23. Adoption of New and Revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

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

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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

- Defining the 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.

Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements. The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Group will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Group will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2021 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

25. Coronavirus Impact

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has been impact on Leasing and selling Investment's properties in the company, and on the Company's financial statements as of 31 December 2020.

During the year 2021 the company has taken into the consideration potential impacts of economic fluctuations when determining the recorded of the company's financial and non-financial assets. It represents the best assessment of management observable information. However, markets remain volatile and reported amounts remain variable.