



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢٥ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٢، 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.

نعتمد 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 ٨٤% 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 وفيد 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، أخذين 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، سواء 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 المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات 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 خلال سنة ٢٠٢٢ 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 ١٤ شباط ٢٠٢٣



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٥ ٩٠٩	٢ ٨٠٠	٤	ممتلكات ومعدات
٧ ٦٧٩ ٩٣١	٦ ٩٤١ ٠٣٨	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٥٥ ٤١٣	٤٢ ٢٤٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٤٨٢ ٢٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٨ ٢٩٥ ٦٠٨	٧ ٤٦٨ ٣٤١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤ ٤٣٠	١٢ ٥٥٥	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٩ ٦٠٠	٣٩ ١٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧٣ ٢٦٧	١٦٠ ٤١١	١٠	ذمم مدينة
٨٥٠	٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
١١٦ ٠٦٤	٥٧٥ ٦٨٤	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٣٤ ٢١١	٧٨٨ ٦٠٠		مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٦٢٩ ٨١٩	٨ ٢٥٦ ٩٤١		مجموع الموجودات
		١٣	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٢٩٦ ٢٢٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)		خسائر متراكمة
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	٨ ١٢٥ ٧١٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٥٥ ٥٩٢	٠٠٠	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٣٥٥ ٥٩٢	٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥١٠	٣ ٢٠٥	٢٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٣ ٠٩٨	١٠ ٦٥٨		ذمم دائنة
١١٢ ٦٢٩	١٠٣ ٤٢٦		إيرادات إيجار غير متحققة
١٠ ٠٣٦	٠٠٠		شيكات آجلة
٨ ١٨٦	٨ ٠١٢		أمانات مساهمين
٣ ٤٢٦	٥ ٩٢٥	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٧ ٨٨٥	١٣١ ٢٢٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٠٣ ٤٧٧	١٣١ ٢٢٦		مجموع المطلوبات
٨ ٦٢٩ ٨١٩	٨ ٢٥٦ ٩٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٢٢ ٦٣١	٤٦٩ ٣٧٦		إيراد إيجارات
(١٣٠ ٨١١)	(١٢١ ٠١٤)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٥٩٥)	(٢٩ ٥٩٦)	٥	استهلاك تشغيلي
٤٥ ٤٣٤	٥٠ ٤٧٣	١٦	صافي أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٠٧ ٦٥٩	٣٦٩ ٢٣٩		مجمّل الربح
(١٢٢ ٧٠١)	(١٢٥ ٤٧٧)	١٧	مصاريف إدارية
٨ ٠٠٠	(٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٠٦ ١٦٨)	٠٠٠	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
٠٠٠	(٧٢ ١٠٠)	١٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٠٠٠	٨ ٦٧٨		إيرادات أخرى
٨٦ ٧٩٠	١٧٩ ٨٤٠		ربح السنة قبل الضريبة
(٥١ ٤٦٧)	(٦٧ ٣٠٢)	٢٠	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
٣٥ ٣٢٣	١١٢ ٥٣٨		ربح السنة
٠,٠٠٣ دينار	٠,٠٠٩ دينار	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٥ ٣٢٣	١١٢ ٥٣٨	ربح السنة
(٣ ٢٩٢)	(١٣ ١٦٥)	بنود الدخل الشامل الآخر
٣٢ ٠٣١	٩٩ ٣٧٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٢

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧ ٩٩٤ ٣١١	(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	(٢٩٢ ٩٢٨)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٥ ٣٢٣	٣٥ ٣٢٣	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٣ ٢٩٢)	٠٠٠	(٣ ٢٩٢)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١٢ ٥٣٨	١١٢ ٥٣٨	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ١٢٥ ٧١٥	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالتغير 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 ٢٤ 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 ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
٨٦ ٧٩٠	١٧٩ ٨٤٠		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات
٣٣ ٩٨٦	٣٢ ٧٠٥	٥,٤	استهلاكات
(٨ ٠٠٠)	٥٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٠٠٠	٧٢ ١٠٠	١٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠٦ ١٦٨	٠٠٠	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٤٥ ٤٣٤)	(٥٠ ٤٧٣)	١٦	أرباح بيع استثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٧ ٤٤٨)	١٢ ٨٥٦		ذمم مدينة
١٠ ٧٤٧	(٨ ١٢٥)		أرصدة مدينة أخرى
(١ ٤٤٩)	٦ ٨٣٠		ذمم دائنة
١٧ ٣١٩	(٩ ٢٠٣)		إيرادات إيجار غير متحققة
(١٠ ١٢٤)	٢ ٤٩٩		أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	(١٧٤)		امانات رديبات مساهمين
(٦٠ ٣٦٧)	(٦٤ ٦٠٧)	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
١١٢ ١٨٨	١٧٤ ٧٤٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٥٠٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٥٠٠		استثمارات عقارية
٥٠٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٥٠٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٨٨٠ ٦٢٠)	(٣٥٥ ٥٩٢)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
١٠ ٠٣٦	(١٠ ٠٣٦)		شيكات آجلة
(٨٧٠ ٥٨٤)	(٣٦٥ ٦٢٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٥٨ ٣٩٦)	٤٥٩ ٦٢٠		التغير في النقد وما في حكمه
٣٧٤ ٤٦٠	١١٦ ٠٦٤	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٦ ٠٦٤	٥٧٥ ٦٨٤	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ١٤ شباط ٢٠٢٣ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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 الإعراف 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.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. ولم يكن لهذه التعديلات اثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال ايار 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.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 اذا كان العقد الخسر او سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود 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 الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد. تم تطبيق هذه 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 للشركة.

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 ٢٠٢٠-٢٠١٨، 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 أو 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. تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناء على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرور الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة. قام التعديل بإلغاء مطلب المعيار الوارد في الفقرة ٢٢ من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (٤١).

لم يكن لهذه التعديلات اثر 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 والإيرادات 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	
٢٠٢١	٢٠٢٢			
٪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 سو هو 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:

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

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 بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة 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 بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغييرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغييرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغييرات 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 التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن حقوق الملكية بما فيها التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة ضمن 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 اثبات 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 بالعملة 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.

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعه، ويتم شطب الذم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذم 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 اظهار 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 اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحد. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل 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 وتحسب 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 أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

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	٤٤ ٣٠١	٢٧ ٠٦٩	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠١	٢٧ ٠٦٩	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٠٧ ٩٢١	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٢	٢٥ ٠٩٠	٣٢ ٥٤٩	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٣ ١٠٩	٠٠٠	٠٠٠	١ ٣٩٨	١ ٧١١	استهلاك السنة
١١١ ٠٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٢	٢٦ ٤٨٨	٣٤ ٢٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٥ ٩٠٩	٠٠٠	١٩	١ ٩٧٩	٣ ٩١١	صافي القيمة الدفترية
٢ ٨٠٠	٠٠٠	١٩	٥٨١	٢ ٢٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦ ٥٩٦ ٥٥٥	٥ ٨٧٩ ٥٦٩	أراضي
٢ ٠٢٥ ٠٢٧	١ ٤٧١ ٣٥٢	مباني*
٨ ٦٢١ ٥٨٢	٧ ٣٥٠ ٩٢١	
(٦٣٢ ٧٠٧)	(٧١ ٣٤٣)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٣٠٨ ٩٤٤)	(٣٣٨ ٥٤٠)	مجمع استهلاك المبنى
٧ ٦٧٩ ٩٣١	٦ ٩٤١ ٠٣٨	

* 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 الإدارة التنفيذية بالتخفيض من إثر هذا الفسخ، تم تنفيذ بنود اتفاقية فسخ العقد خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٧٤٧ ٢٥٥ ٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مستقلين (٢٠٢١: ٨ ٨٢٢ ٥٦٤ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١ ٥١٧ ٠٣٩	٦٣٢ ٧٠٧	رصيد بداية السنة
١٠٦ ١٦٨	٠٠٠	مخصص تدني استثمارات عقارية خلال السنة
(٩٩٠ ٥٠٠)	(٥٦١ ٣٦٤)	استيعادات
٦٣٢ ٧٠٧	٧١ ٣٤٣	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٧٩ ٣٤٩	٣٠٨ ٩٤٤	رصيد بداية السنة
٢٩ ٥٩٥	٢٩ ٥٩٦	استهلاك السنة
٣٠٨ ٩٤٤	٣٣٨ ٥٤٠	رصيد نهاية السنة

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢١	٢٠٢٢	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	
دينار	دينار	٢٠٢١	٢٠٢٢	
١	١	٪٣٠	٪٣٠	شركة اللجين لتطوير الأراضي
				عقارية

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)	حقوق الملكية

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٢ ٩١٣	١٩ ٧٤٨	أسهم شركات محلية مدرجة
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
<u>٥٥ ٤١٣</u>	<u>٤٢ ٢٤٨</u>	

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣ ٤٣٠	١٠١	مصاريق مدفوعة مقدماً
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	تأمينات مستردة
٠٠٠	٣ ٤٥٤	امانات الضمان الاجتماعي
٠٠٠	٨ ٠٠٠	ذمم موظفين
<u>٤ ٤٣٠</u>	<u>١٢ ٥٥٥</u>	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٩ ٦٠٠	٣٩ ١٠٠	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤٠١ ٠٧٩	٣٨٨ ٢٢٣	ذمم مستأجرين
١٧ ٦٤٠	١٧ ٦٤٠	ذمم أخرى
(٢٤٥ ٤٥٢)	(٢٤٥ ٤٥٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<u>١٧٣ ٢٦٧</u>	<u>١٦٠ ٤١١</u>	

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.

١١. شيكات برسم التحصيل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨٥٠	٨٥٠	١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١١٥ ٨٩٤	٥٧٥ ٣١٧	حسابات جارية لدى البنوك
١٧٠	٣٦٧	نقد في الصندوق
<u>١١٦ ٠٦٤</u>	<u>٥٧٥ ٦٨٤</u>	

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 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 راس 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢ ٩٠١	٥ ٤٠٠	مصاريف مستحقة
٥٢٥	٥٢٥	أمانات ضريبة دخل
<u>٣ ٤٢٦</u>	<u>٥ ٩٢٥</u>	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٦ ٤٤٣	٤٦ ٤١٩	رسوم ورخص
٨ ٥٠٥	٤ ٧١١	صيانة
٢٢ ٩١٣	٢٢ ٠٧٨	كهرباء ومياه
١٨ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	أمن وحماية
٩ ٦٠٠	٩ ٦٣٠	نظافة
٣٩ ١١٥	٠٠٠	ضريبة دخل إيجارات
٤ ٢٣٨	١٨ ٢٠٩	أتعاب قضايا
١ ٩٢٦	١ ٩١٧	مصاريف تأمين
٧١	٥٠	أخرى
<u>١٣٠ ٨١١</u>	<u>١٢١ ٠١٤</u>	

١٦. أرباح بيع استثمارات عقارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٠٠ ٠٠٠	٦١٠ ٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
(٤٥٤ ٥٦٦)	(٥٥٩ ٥٢٧)	كلفة استثمارات عقارية مبيعة
<u>٤٥ ٤٣٤</u>	<u>٥٠ ٤٧٣</u>	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	
٥٣ ٤٠٠	٥٥ ٢٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٣ ٢٠٠	١٧ ١٢١	أتعاب مهنية وقانونية
١١ ٠٢٠	٦ ٩٦٠	اتعاب دراسات
٨ ٧٠٠	٩ ٦١٢	تأمين صحي
١٣ ٩٢٠	١٥ ٣٤٨	رسوم ورخص واشتراكات
٤ ٣٩١	٣ ١٠٩	استهلاكات
٧ ٠١١	٧ ٢٢٥	الضمان الاجتماعي
١ ٤١٠	١ ٦٤٠	كهرباء ومياه
٦٣٠	٨٧٦	اجتماعات الهيئة العامة
٦٧٠	٩٤١	أخرى
١ ٠٦٨	١ ٢٥٠	سيارات
١ ٣٢٨	٥٥٥	قرطاسية ومطبوعات
٧٦٧	٧٣٣	هاتف
١ ٣٩٧	١ ٧٥٤	صيانة
٢٣٩	٢٧٨	بنكية
٣ ٤٥٠	٧٧٠	مكافآت
١٠٠	١ ٠٠٠	أجور تقييم عقارات
٠٠٠	١ ١٠٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>١٢٢ ٧٠١</u>	<u>١٢٥ ٤٧٧</u>	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	
٣٥ ٣٢٣	١١٢ ٥٣٨	ربح السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>٠,٠٠٣</u>	<u>٠,٠٠٩</u>	

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.

ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ 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		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٤٥ ٩٣٩)	(٦١٨ ٠٣٩)		
٥٥٤ ٣٥٤	٤٨٢ ٢٥٤		

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

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	
٥٤٥ ٩٣٩	٥٤٥ ٩٣٩	رصيد بداية السنة
٠٠٠	٧٢ ١٠٠	مخصص للسنة
٥٤٥ ٩٣٩	٦١٨ ٠٣٩	رصيد نهاية السنة

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	طبيعة العلاقة	
٣٥٥ ٥٩٢	٠٠٠	رئيس مجلس الإدارة سابقاً (كبار مساهمين)	حسن عبد الله محمد اسميك

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢١ دينار	٢٠٢٢ دينار	
٤٥ ٣٠٠	٤٢ ٠٠٠	رواتب ومكافآت

٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٩٤١٠	٥١٠	رصيد بداية السنة
٥١٤٦٧	٦٧٣٠٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٦٠٣٦٧)	(٦٤٦٠٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥١٠	٣٢٠٥	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 ٢٠٢١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٥١٠	...	٥١٠
نعم دائنة	١١٣٠٩٨	...	١١٣٠٩٨
شيكات آجلة	١٠٠٣٦	...	١٠٠٣٦
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	...	٣٥٥٥٩٢	٣٥٥٥٩٢
أمانات مساهمين	٨١٨٦	...	٨١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٤٢٦	...	٣٤٢٦
	١٣٥٢٥٦	٣٥٥٥٩٢	٤٩٠٨٤٨

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٣٢٠٥	...	٣٢٠٥
نعم دائنة	١٠٦٥٨	...	١٠٦٥٨
أمانات مساهمين	٨٠١٢	...	٨٠١٢
أرصدة دائنة أخرى	٥٩٢٥	...	٥٩٢٥
	٢٧٨٠٠	...	٢٧٨٠٠

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 ١٢٥٧١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل ٣٤٢٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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:

معيير 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 ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) قبل او 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 ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات اثر جوهري على الشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) ، حيث قدم تعريفا لـ "التقديرات المحاسبية" توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء، كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات اثر جوهري على الشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وامثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية. سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهرية على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريا.

تقوم الشركة حاليا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية اقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضا الاعتراف باصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم الشركة حاليا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢١.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022**

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 - 22

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 2022, 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 2022, 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 84% 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.

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 during 2022, 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
14 Feb 2023**

**Nasim Shahin
License No. 812**



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022

Assets	Notes	2022	2021
		JD	JD
Non-Current Assets			
Property, plant and equipment's	4	2 800	5 909
Investments properties	5	6 941 038	7 679 931
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	42 248	55 413
Due from related parties	19	482 254	554 354
Total Non-Current Assets		7 468 341	8 295 608
Current Assets			
Other debit balances	8	12 555	4 430
Financial assets at fair value through statement of income	9	39 100	39 600
Accounts receivable	10	160 411	173 267
Checks under collection	11	850	850
Cash and cash equivalents	12	575 684	116 064
Total Current Assets		788 600	334 211
Total Assets		8 256 941	8 629 819
Equity and Liabilities			
Equity			
	13		
Share capital		12 240 000	12 240 000
Fair value reserve		(309 385)	(296 220)
Accumulated losses		(3 804 900)	(3 917 438)
Total Equity		8 125 715	8 026 342
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Due to related parties	19	-	355 592
Total Non-Current Liabilities		-	355 592
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision	20	3 205	510
Accounts payable		10 658	113 098
Unearned revenues		103 426	112 629
Differed checks		-	10 036
Shareholders deposits		8 012	8 186
Other credit balances	14	5 925	3 426
Total Current Liabilities		131 226	247 885
Total Liabilities		131 226	603 477
Total Equity and Liabilities		8 256 941	8 629 819

The accompanying notes from 1 to 24 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 2022

	Notes	2022 JD	2021 JD
Operating revenue		469 376	422 631
Operating expenses	15	(121 014)	(130 811)
Depreciation	5	(29 596)	(29 595)
Gains from sale of investment properties	16	50 473	45 434
Gross profit		369 239	307 659
Administrative expenses	17	(125 477)	(122 701)
Gains (Losses) from financial assets at fair value		(500)	8 000
Provision for impairment of investment properties	5	-	(106 168)
Provision for expected credit loss	19	(72 100)	-
Other revenues		8 678	-
Profit for the year before income tax		179 840	86 790
Income tax and national contribution	20	(67 302)	(51 467)
Profit for the year		112 538	35 323
Basic and diluted profit per share for the year	18	JD 0,009	JD 0.003

The accompanying notes from 1 to 24 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 2022

	2022	2021
	JD	JD
Profit for the year	<u>112 538</u>	<u>35 323</u>
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	<u>(13 165)</u>	<u>(3 292)</u>
Total other comprehensive Loss for the year	<u><u>99 373</u></u>	<u><u>32 031</u></u>

The accompanying notes from 1 to 24 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 2022

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
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
profit for the year	-	-	112 538	112 538
Change in fair value of financial assets	-	(13 165)	-	(13 165)
Balance at 31 December 2022	12 240 000	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715

The accompanying notes from 1 to 24 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 2022

	Notes	2022 JD	2021 JD
Operating activities			
Profit for the year before tax		179 840	86 790
Adjustments for:			
Depreciation	5,4	32 705	33 986
Change in fair value of financial assets at fair value		500	(8 000)
Provision for expected credit loss	19	72 100	-
Provision for impairment of investment properties	5	-	106 168
Gains from sale of investment properties	16	(50 473)	(45 434)
Changes in assets and liabilities			
Accounts receivable		12 856	(17 448)
Other debit balances		(8 125)	10 747
Accounts payable		6 830	(1 449)
Unearned revenue		(9 203)	17 319
Other credit balances		2 499	(10 124)
Shareholders deposits		(174)	-
Paid Income tax	20	(64 607)	(60 367)
Net cash from operating activities		174 748	112 188
Investing activities			
Investments properties		650 500	500 000
Net cash from investing activities		650 500	500 000
Financing activities			
Due related parties		(355 592)	(880 620)
Differed checks		(10 036)	10 036
Net cash used in financing activities		(365 628)	(870 584)
Net change in cash and cash equivalents		459 620	(258 396)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	116 064	374 460
Cash and cash equivalents at ending of the year	12	575 684	116 064

The accompanying notes from 1 to 24 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 14 February 2023 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 2021, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2022:

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.

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

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.

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

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.

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

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 amendments had no impact on the financial statements of the Company.

IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiary as a first-time adopter

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process, the IASB issued an amendment to IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards. The amendment permits a subsidiary that elects to apply paragraph D16(a) of IFRS 1 to measure cumulative translation differences using the amounts reported by the parent, based on the parent's date of transition to IFRS. This amendment is also applied to an associate or joint venture that elects to apply paragraph D16(a) of IFRS 1.

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

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.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

The following subsidiaries have been consolidated:

	Principle activity	Capital	Ownership percentage	
			2022	2021
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	1 000	%100	%100
Suho for Investment and Trade	Manage 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.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

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.

4. Property, plant and equipment's

	Decorations	furniture	Fixtures and equipment's	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Cost					
31 December 2021	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
31 December 2022	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
Accumulated depreciation					
31 December 2021	32 549	25 090	44 282	6 000	107 921
Depreciation	1 711	1 398	-	-	3 109
31 December 2022	34 260	26 488	44 282	6 000	111 030
Net book value					
31 December 2021	3 911	1 979	19	-	5 909
31 December 2022	2200	581	19	-	2 800

5. Investments properties

	2022	2021
	JD	JD
Lands	5 879 569	6 596 555
*Building	1 471 352	2 025 027
	7 350 921	8 621 582
Provision for impairment of investment properties	(71 343)	(632 707)
accumulated depreciation Building	(338 540)	(308 944)
	6 941 038	7 679 931

*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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

agreement that has been completed during the first quarter of 2022.

The fair value of the investment properties evaluated by the real state evaluators equivalents an amount of 9 255 747 JD as of 31 December 2022 (2021: 8 822 564 JD).

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

	2022	2021
	JD	JD
Beginning balance	632 707	1 517 039
Provision for impairment during the year	-	106 168
Disposals	(561 364)	(990 500)
Ending balance	71 343	632 707

The details of accumulated depreciation as follows:

	2022	2021
	JD	JD
Beginning balance	308 944	279 349
Depreciation	29 596	29 595
Ending balance	338 540	308 944

6. Investment in associate

	Nature of Activity	Ownership Percentage		2022	2021
		2022	2021	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	1	1

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

	2022	2021
	JD	JD
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
Equity	(1 141)	(1 141)

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2022	2021
	JD	JD
Quoted financial assets	19 748	32 913
Unquoted financial assets *	22 500	22 500
	42 248	55 413

* 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 2022 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 indicator of impairment for those investments

8. Other debit balances

	2022	2021
	JD	JD
Prepaid expenses	101	3 430
Refundable deposit	1 000	1 000
Social security deposits	3 454	-
Stuff receivables	8 000	-
	12 555	4 430

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

9. Financial assets at fair value through income statement

	2022	2021
	JD	JD
Quoted financial assets	<u>39 100</u>	<u>39 600</u>

10. Accounts receivable

	2022	2021
	JD	JD
Tenants' receivable	388 223	401 079
Other receivables	17 640	17 640
Provision for expected credit loss	(245 452)	(245 452)
	<u>160 411</u>	<u>173 267</u>

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

11. Checks under collection

	2022	2021
	JD	JD
1 – 3 months	<u>850</u>	<u>850</u>

12. Cash and cash equivalents

	2022	2021
	JD	JD
Cash at banks	575 317	115 894
Cash on hands	367	170
	<u>575 684</u>	<u>116 064</u>

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 2015, in 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2018 the authorized and paid in capital have been amended to become 12 240 000 JD.

14. Other credit balances

	2022	2021
	JD	JD
Accrued expenses	5 400	2 901
Income tax deposits	525	525
	<u>5 925</u>	<u>3 426</u>

15. Operating expenses

	2022	2021
	JD	JD
license and fees	46 419	26 443
Maintenance	4 711	8 505
Electricity and water	22 078	22 913
Security and guarding	18 000	18 000
Cleaning	9 630	9 600
Previous year tax expenses	-	39 115
Legal fees	18 209	4 238
Insurance	1 917	1 926
Other expenses	50	71
	<u>121 014</u>	<u>130 811</u>

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

16. Gains from sale of investments properties

	2022	2021
	JD	JD
Sale of investment properties	610 000	500 000
Cost of investment properties sold	(559 527)	(454 566)
	50 473	45 434

17. Administrative expenses

	2022	2021
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	55 200	53 400
Professional fees	17 121	13 200
Studies fees	6 960	11 020
Health insurance	9 612	8 700
Licenses and Subscriptions	15 348	13 920
Depreciation	3 109	4 391
Group's contribution in social security	7 225	7 011
Electricity and water	1 640	1 410
General Assembly meetings expenses	876	630
Others	941	670
Vehicles	1 250	1 068
Stationery and printing	555	1 328
Postage, telecommunication, and internet	733	767
Maintenance	1 754	1 397
Bank commission	278	239
Rewards	770	3 450
Property evaluation	1 000	100
Previous year income tax	1 105	-
	125 477	122 701

18. Basic and diluted profit per share for the year

	2022	2021
	JD	JD
Profit for the year	112 538	35 323
Weighted average number of outstanding shares	12 240 000	12 240 000
	JD 0,009	JD 0.003

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	2022	2021
		JD	JD
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
		1 100 293	1 100 293
Provision for expected credit loss		(618 039)	(545 939)
		482 254	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.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

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

	2022	2021
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	545 939	545 939
Provision for the year	72 100	-
Balance at the end of the year	618 039	545 939

Due to related parties

	2022	2021
	JD	JD
Hasan Abdullah mohammed Ismaik		
Previous Chairman		
Major shareholder	-	355 592

Executive administration benefits

	2022	2021
	JD	JD
Salaries and other benefits	42 000	45 300

20. Income tax and national contribution

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

	2022	2021
	JD	JD
Beginning balance	510	9 410
Income tax and national contribution for the year	67 302	51 467
Paid Income tax	(64 607)	(60 367)
Ending balance	3 205	510

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 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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2022

31 December 2022	<u>Short-term</u>	<u>Long-term</u>	<u>Total</u>
Income tax and national contribution	3 205	-	3 205
Accounts payable	10 658	-	10 658
Shareholders deposits	8 012	-	8 012
Other credit balances	5 925	-	5 925
	<u>27 800</u>	<u>-</u>	<u>27 800</u>

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 2022 and 2021.

Capital comprises share capital, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 8 125 715 as at 31 December 2022 (2021: JD 8 026 342).

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 Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

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

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

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

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

- What is meant by a right to defer settlement,
- That a 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,
- 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 2024 and must be applied retrospectively. The Company is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation.

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

Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS 8, in which it introduces a definition of 'accounting estimates'. The amendments clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted as long as this fact is disclosed.

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

Disclosure of Accounting Policies - Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements, in which it provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

The amendments to IAS 1 are applicable for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with earlier application permitted. Since the amendments to the Practice Statement 2 provide non-mandatory guidance on the application of the definition of material to accounting policy information, an effective date for these amendments is not necessary. The Company is currently assessing the impact of the amendments to determine the impact they will have on the Company's accounting policy disclosures.

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction - Amendments to IAS 12

In May 2021, the Board issued amendments to IAS 12, which narrow the scope of the initial recognition exception under IAS 12, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences. The amendments should be applied to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, at the beginning of the earliest comparative period presented, a deferred tax asset (provided that sufficient taxable profit is available) and a deferred tax liability should also be recognized for all deductible and taxable temporary differences associated with leases and decommissioning obligations.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023. Early adoption is permitted.

The Company is currently assessing the impact of the amendments to determine the impact they will have on the Company's accounting policy disclosures.

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2022 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.