MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٦

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة	٣
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)	٤
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)	٦
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)	٧
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير المدققة)	٨ - ١١

RSM Jordan
Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 Jordan
T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6
www.rsm.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار اليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وقائمة الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦

المجموعة المهنية العربية
لتدقيق الحسابات
نسيم شاهين
إجازة رقم ٨١٢



ISO/IEC 27001 QSCert
THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

		٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
الموجودات	**إيضاحات**	**دينـــار**	**دينـــار**
			مدققـــة
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		١,١١٨	١,٤٤١
استثمارات عقارية		٦,٨٣٠,٦٨٦	٦,٨٥٢,٧٥٧
استثمار في شركة حليفة		١	١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر		٢	٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		**٧,٢٩٩,٦١٩**	**٧,٣٢٢,٠١٣**
موجودات متداولة			
أرصدة مدينة أخرى		٩٠,٢٣٣	٤٧,٢٨٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		٢٦,٦٠٠	٢٥,١٠٠
ذمم مدينة		٤٢١,٢١٦	٢٤٨,٦٨٠
شيكات برسم التحصيل		٥٢٠	١٤,٥٤٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		٣٥٩,٧٧٥	٣٤٠,٦٠٩
مجموع الموجودات المتداولة		**٨٩٨,٣٤٤**	**٦٧٦,٢١٨**
مجموع الموجودات		**٨,١٩٧,٩٦٣**	**٧,٩٩٨,٢٣١**
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية	٤		
رأس المال		٧,٩٢٨,٩٩٤	٧,٩٢٨,٩٩٤
الاحتياطي الاجباري		١٧,٦١٤	١٧,٦١٤
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)
أرباح مدورة		٢٩٣,٩١٥	٢٣٨,٦٩٨
مجموع حقوق الملكية		**٧,٨٨٨,٨٩٢**	**٧,٨٣٣,٦٧٥**
المطلوبات			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		١٨,٣٦٦	-
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية		-	٣,٠٢١
ايرادات إيجار غير متحققة		٢١٤,٤٤٠	١٣٣,٥٥٠
أمانات مساهمين		٢٠,٥٧٧	٢٢,٣٨٣
أرصدة دائنة أخرى		٥٥,٦٨٨	٥,٦٠٢
مجموع المطلوبات		**٣٠٩,٠٧١**	**١٦٤,٥٥٦**
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**٨,١٩٧,٩٦٣**	**٧,٩٩٨,٢٣١**

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

	للثلاثة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	**٣٠ أيلول ٢٠٢٥**	**٣٠ أيلول ٢٠٢٦**	**٣٠ أيلول ٢٠٢٥**
	دينـــار	**دينـــار**	**دينـــار**	**دينـــار**
إيرادات تشغيلية	١١٩,٩٨١	١٠٩,٢٧٧	٣٥٧,١٨٦	٣٢٤,٢٨٤
مصاريف تشغيلية	(٣٩,٧٤١)	(٧١,٠٥٧)	(١٢٩,٢٨٦)	(١٦٤,٦٦٣)
استهلاكات تشغيلية	(٧,٣٥٦)	(٧,٣٥٦)	(٢٢,٠٧٠)	(٢٢,٠٧٠)
مجمل الربح	**٧٢,٨٨٤**	**٣٠,٨٦٤**	**٢٠٥,٨٣٠**	**١٣٧,٥٥١**
مصاريف إدارية	(٦,٣٩٧)	(١٦,٩٣٦)	(١٥٣,٠٧٦)	(١١١,٥٠٠)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	١,٥٠٠	٨,٠٠٠
إيرادات ومصاريف اخرى	-	٥٢٧	٩٦٣	(١,١٢١)
ربح الفترة	**٧١,٤٨٧**	**٢٢,٤٥٥**	**٥٥,٢١٧**	**٣٢,٩٣٠**
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة	**٠,٠٠٩ دينار**	**٠,٠٠٣ دينار**	**٠,٠٠٧ دينار**	**٠,٠٠٤ دينار**

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

	رأس المال دينـــار	الإحتياطي الإجباري دينـــار	التغير المتراكم في القيمة العادلة * دينـــار	الأرباح المدورة ** دينـــار	المجموع دينـــار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	١٨٣,٢٢٧	٧,٧٧٨,٢٠٤
الربح والدخل الشامل للفترة	-	-	-	٣٢,٩٣٠	٣٢,٩٣٠
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	**٧,٩٢٨,٩٩٤**	**١٧,٦١٤**	**(٣٥١,٦٣١)**	**٢١٦,١٥٧**	**٧,٨١١,١٣٤**
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	٢٣٨,٦٩٨	٧,٨٣٣,٦٧٥
الربح والدخل الشامل للفترة	-	-	-	٥٥,٢١٧	٥٥,٢١٧
٣٠ أيلول ٢٠٢٦	**٧,٩٢٨,٩٩٤**	**١٧,٦١٤**	**(٣٥١,٦٣١)**	**٢٩٣,٩١٥**	**٧,٨٨٨,٨٩٢**

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

** بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الخاصة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ والصادرة استنادا لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، فإن الأرباح المدورة تتضمن أرباح فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة بقيمة ١,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ كما هو وارد في (إيضاح ٤).

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

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينـــار	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ دينـــار
الأنشطة التشغيلية		
ربح الفترة	٥٥,٢١٧	٣٢,٩٣٠
تعديلات		
استهلاكات	٢٢,٣٩٤	٢٣,٩٧٤
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(١,٥٠٠)	(٨,٠٠٠)
التغير في الموجودات والمطلوبات		
شيكات برسم التحصيل	١٤,٠٢٠	٩,٨٥٠
ذمم مدينة	(١٧٢,٥٣٦)	(١١٩,٣٨٠)
أرصدة مدينة أخرى	(٤٢,٩٤٤)	(٦٨,٣٢٧)
ذمم دائنة	١٨,٣٦٦	-
إيرادات إيجار غير متحققة	٨٠,٨٩٠	٩١,٦٠١
أمانات مساهمين	(١,٨٠٦)	١,٨٩٦
أرصدة دائنة أخرى	٥٠,٠٨٦	٥١,١٣٤
ضريبة دخل مدفوعة	(٣,٠٢١)	(٣,٠٤٧)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	**١٩,١٦٦**	**١٢,٦٣١**
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	-	(١,٧٢٣)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	**-**	**(١,٧٢٣)**
التغير في النقد وما في حكمه	**١٩,١٦٦**	**١٠,٩٠٨**
النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة	٣٤٠,٦٠٩	٣٣١,٤٣٠
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**٣٥٩,٧٧٥**	**٣٤٢,٣٣٨**

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

١. **عـام**

- 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 ٥,٧٩٥,٣٠٨ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤,٤٨٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع راس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض راس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ بتخفيض راس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/ سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتفويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.
- من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.

- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة النافذة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية المدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الالزامي:

المعيار	تاريخ التطبيق
التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)	
تعديلات على تصنيف وقياس الادوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ – الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الافصاحات	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	١ كانون الثاني ٢٠٢٧

تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير وتعديلاتها، وستقوم باعتمادها عند دخولها حيز التنفيذ من تاريخ التطبيق الالزامي.

أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والايرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

	النشاط	رأس المال	نسبة التملك	
			٢٠٢٦	٢٠٢٥
شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية *	تحليل مالي	١,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري	استثمارات عقارية	١,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار	تجارة واستثمارات عامة	١,٠٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية، وهي شركة تابعة للمجموعة ومسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة لدى دائرة مراقبة الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية تحت الرقم (٣٦٣٤٥)، خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٦، الموافقة على تصفية الشركة تصفية اختيارية وتعيين مصفٍ لها، وذلك وفقاً للإجراءات القانونية المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

وحتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة، لا تزال الشركة الأم تحتفظ بالسيطرة على الشركة التابعة. وبناءً عليه، استمرت المجموعة في توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ضمن هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة، وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة. وتتابع إدارة المجموعة إجراءات التصفية والآثار المترتبة عليها، وسيتم إثبات أي آثار محاسبية ناتجة عنها، إن وجدت، وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات العلاقة.

استخدام التقديرات

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

٣. التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

٤. حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار مقسم إلى ٧,٩٢٨,٩٩٤ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض راس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار/ سهم بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/ سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/ سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار، أي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح راس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/ سهم وقد تمت الموافقة بالإجماع على هذا القرار وتفويض مجلس الإدارة بإكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.

إحتياطي إجباري

لم تقم المجموعة باقتطاع الإحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية مرحلية، ويتم اجراء الاقتطاعات في نهاية السنة المالية.

الأرباح المدورة / الأرباح القابلة للتوزيع

تتضمن الأرباح المدورة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ أرباح فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة بمبلغ ١,٥٠٠ دينار، كما أنه لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع على المساهمين كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينـــار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينـــار
الأرباح المدورة نهاية الفترة / السنة	٢٩٣,٩١٥	٢٣٨,٦٩٨
احتياطي القيمة العادلة	(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة	(١,٥٠٠)	٣,٥٠٠
	(٥٩,٢١٦)	**(١٠٩,٤٣٣)**

٥. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٥.

MASAKENCAPITAL

Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements (Unaudited)
30 September 2026

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	8 - 11

RSM Jordan
Amman 69 Queen Rania St.
P.O.BOX 963699
Amman 11196 Jordan
T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6
www.rsm.jo

Independent Auditor's Report on the Review of the Condensed Consolidated Interim Financial Statements

To the Chairman and the Members of the Board of Directors
Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Company - Public Shareholding Company – and its subsidiaries ("the Group") as at 30 September 2026, and the related condensed consolidated interim comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

Amman – Jordan
25 October 2026

Nasim Shahin
License No. 812

ISO/IEC QSCert 27001
THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Jordan is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

Assets	Notes	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Non-Current Assets			**Audited**
Property, Plant and Equipment		1,118	1,441
Investment properties		6,830,686	6,852,757
Investment in associate		1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		2	2
Due from related parties		467,812	467,812
Total Non-Current Assets		**7,299,619**	**7,322,013**
Current Assets			
Other debit balances		90,233	47,289
Financial assets at fair value through statement of income		26,600	25,100
Accounts receivable		421,216	248,680
Checks under collection		520	14,540
Cash and cash equivalents		359,775	340,609
Total Current Assets		**898,344**	**676,218**
Total Assets		**8,197,963**	**7,998,231**
Equity and Liabilities			
Equity	4		
Share capital		7,928,994	7,928,994
Statutory reserve		17,614	17,614
Fair value reserve		(351,631)	(351,631)
Retained earnings		293,915	238,698
Total Equity		**7,888,892**	**7,833,675**
Liabilities			
Current Liabilities			
Account Payable		18,366	-
Income tax and national contribution provision		-	3,021
Unearned revenues		214,440	133,550
Shareholders deposits		20,577	22,383
Other credit balances		55,688	5,602
Total Liabilities		**309,071**	**164,556**
Total Equity and Liabilities		**8,197,963**	**7,998,231**

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2026 JD	30 September 2025 JD	30 September 2026 JD	30 September 2025 JD
Rental Revenue	119,981	109,277	357,186	324,284
Operating Expenses	(39,741)	(71,057)	(129,286)	(164,663)
Depreciation (Operating)	(7,356)	(7,356)	(22,070)	(22,070)
Gross Profit	**72,884**	**30,864**	**205,830**	**137,551**
Administrative Expenses	(6,397)	(16,936)	(153,076)	(111,500)
Fair Value Changes of Financial Assets through Profit or Loss	5,000	8,000	1,500	8,000
Other revenue and expenses	-	527	963	(1,121)
Profit for the Period	**71,487**	**22,455**	**55,217**	**32,930**
Basic and diluted earnings per share	**0.009 JD**	**0.003 JD**	**0.007 JD**	**0.004 JD**

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	Share capital	Statutory Reserve	Cumulative change in Fair value	Retained earning	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
31 December 2024	7,928,994	17,614	(351,631)	183,227	7,778,204
Profit for the Period	-	-	-	32,930	32,930
30 September 2025	**7,928,994**	**17,614**	**(351,631)**	**216,157**	**7,811,134**
31 December 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	238,698	7,833,675
Profit for the Period	-	-	-	55,217	55,217
30 September 2026	**7,928,994**	**17,614**	**(351,631)**	**293,915**	**7,888,892**

- ✓ Under the instructions of regulatory authorities, it is prohibited to dispose of the accumulated variable in fair value, including capitalization, distribution, loss write-off, or any other disposal, except to the extent actually realized through sales. The debit balance is also excluded from distributable profits, in accordance with the instructions of the Securities and Exchange Commission.

- ✓ In accordance with the Securities Commission's Instructions for the Recognition of Value and the Disposal of Revaluation Surplus for the year 2022, issued pursuant to Article (12) of the Securities Law No. (18) of 2017, retained earnings include gains from valuation differences of financial assets measured at fair value amounting to JD 1,500 as at 30 September 2026.

- ✓ There are no distributable profits as at 30 September 2026, as stated in Note (4).

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2026 (UNAUDITED)

	30 September 2026 JD	30 September 2025 JD
Operating activities		
Profit for the Period	55,217	32,930
Adjustments for:		
Depreciation	22,394	23,974
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(1,500)	(8,000)
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	14,020	9,850
Accounts receivable	(172,536)	(119,380)
Other debit balances	(42,944)	(68,327)
Accounts payable	18,366	-
Unearned revenue	80,890	91,601
Other credit balances	50,086	51,134
Shareholders deposits	(1,806)	1,896
Paid income tax	(3,021)	(3,047)
Net cash from operating activities	**19,166**	**12,631**
Investing activities		
Purchase of property, plant and equipment	-	(1,723)
Net cash used in investing activities	**-**	**(1,723)**
Net change in cash and cash equivalents	**19,166**	**10,908**
Cash and cash equivalents at beginning of the period	340,609	331,430
Cash and cash equivalents at ending of the period	**359,775**	**342,338**

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

1) General

- The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.

- The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 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's General Assembly, in its extraordinary meeting held on 7 November 2015, approved an increase in the Group's capital by JD 12,240,000, bringing it to JD 24,480,000. However, the legal period for completing the capital increase procedures expired on 23 November 2018 without the capital increase being completed. Accordingly, in 2019, the authorized and paid-up capital were amended to JD 12,240,000.

- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12,240,000 JD to become JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8,435,100 JD.

- The Extraordinary General Assembly, held on August 27, 2024, decided to reduce the company's authorized and subscribed capital, which amounts to 8,435,100 JD, by 6% through a cash return to shareholders amounting to 506,106 JD. This is to distribute the surplus cash not required by the company, reducing the capital to 7,928,994 JD. This decision was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the procedures with the regulatory and official authorities.

- The Group's principal objectives include purchasing and selling land after its development, planning, improvement, subdivision, and partitioning, and providing all necessary utilities and services in accordance with applicable laws; mortgaging its owned real estate, movable and immovable assets as security for loans and/or to guarantee the debts of its subsidiaries, without an upper limit, where deemed to be in the Group's best interests; managing, establishing, owning, investing in, or participating in companies and projects of various types and objectives; investing funds in the tourism, agricultural, real estate, commercial, and telecommunications sectors; purchasing, selling, exchanging, leasing, possessing, mortgaging, and releasing mortgages over any movable or immovable assets; investing its funds through bank deposits and/or other means; and disposing of its movable and immovable assets in any manner that achieves its objectives in accordance with applicable laws and regulations.

- The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 25 October 2026.

2) Significant Accounting Policies

- The condensed interim consolidated financial statements (unaudited) have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 (Interim Financial Reporting).
- The condensed interim consolidated financial statements (unaudited) do not include all the information and disclosures required for a complete set of financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read in conjunction with the Company's financial statements as at 31 December 2025. Furthermore, the results for the nine-month period ended 30 September 2026 are not necessarily indicative of the results expected for the financial year ending 31 December 2026.
- The Jordanian Dinar is the presentation currency of the condensed interim consolidated financial statements and represents the Company's principal currency.
- The accounting policies adopted in the preparation of the condensed interim consolidated financial statements are consistent with those applied in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2025, except for the following, which have no material impact on the condensed interim consolidated financial statements.

Issued Standards or Amendments: Effective and Not Yet Effective

The following amendment to the existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have a significant impact on the interim condensed consolidated financial statements. Currently, the company is evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective:

Standards	**Effective from**
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	1 January 2026
Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Deferred indefinitely

The Group is currently evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective.

Principles of consolidation

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

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

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

- The following is a summary of the subsidiaries whose financial statements have been consolidated with those of the parent company:

	Activity	Share Capital	Ownership Percentage 2026	Ownership Percentage 2025
• Masaken Al-Sarw for Real Estate Investment and Development Company	Real Estate Investments	10,000	%100	%100
• Masaken Academy for Financial Training and Consulting Company *	Financial Analysis	1,000	%100	%100
• Masaken Al-Hijaz for Real Estate Investment and Development Company	Real Estate Investments	1,000	%100	%100
• Masaken Soho Trading and Investment Company	General trade and investments	1,000	%100	%100

* The Extraordinary General Assembly of Makan Academy for Financial Training and Consulting LLC, a subsidiary of the Group registered with the Companies Control Department in the Hashemite Kingdom of Jordan under registration number (36345), resolved at its meeting held on 26 July 2026 to approve the voluntary liquidation of the subsidiary and appoint a liquidator, in accordance with the applicable laws and regulations in the Hashemite Kingdom of Jordan.
As at the date of preparation of these condensed interim consolidated financial statements, the Parent Company continues to control the subsidiary. Accordingly, the Group has continued to consolidate the financial statements of the subsidiary within these condensed interim consolidated financial statements in accordance with the requirements of IFRS 10, Consolidated Financial Statements.
The Group's management continues to monitor the liquidation process and its implications. Any resulting accounting effects, if applicable, will be recognised in accordance with the relevant International Financial Reporting Standards.

Accounting estimates
Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group 's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

3) Segmental Information
An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Geographical Segment
The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

Operating Segment
The Group operates only one operating segment which is the real estate sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

4) Equity

The authorized and paid-in capital of the Group amounts to JD 7,928,994, divided into 7,928,994 shares with a par value of JD 1 per share.

The Extraordinary General Assembly, held on 3 April 2023, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 12,240,000 by offsetting JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, resulting in an authorized capital of JD 8,435,100 after the reduction.

The Extraordinary General Assembly, held on 27 August 2024, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 8,435,100 by 6% through a cash return to shareholders amounting to JD 506,106, representing distribution of surplus cash not required by the Company, resulting in a capital of JD 7,928,994. This resolution was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the necessary procedures with the regulatory and official authorities.

Statutory reserve

The Group did not appropriate the statutory reserve in accordance with the requirements of the Companies Law, as these are interim financial statements. The statutory appropriation will be made at the end of the financial year.

Retained Earnings / Distributable Profits

Retained earnings as at 30 September 2026 include gains from valuation differences of financial assets at fair value amounting to JD 1,500, and there are no distributable profits to shareholders as at 30 September 2026 and 31 December 2025:

	30 September 2026 JD	31 December 2025 JD
Retained Earnings at the End of the Period / Year	293,915	238,698
Fair value reserve	(351,631)	(351,631)
Valuation differences of financial assets at fair value	(1,500)	3,500
	(59,216)	**(109,433)**

5) Comparative figures

Comparative figures represent the audited consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the unaudited condensed consolidated interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period ended 30 September 2025. Some of the comparative figures have been reclassified to correspond with the presentation of the condensed consolidated interim financial statements (unaudited) for the period ended 30 September 2026; the reclassification did not result in any effect on the profit for the period ended 30 September 2025 or on equity for 2025.