



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٣

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٨ تشرين الأول ٢٠٢٣



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢ ٨٠٠	١ ٧٦٤	ممتلكات ومعدات
٦ ٩٤١ ٠٣٨	٦ ٩١٨ ٨٤٢	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٤٢ ٢٤٨	٣٨ ٩٥٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢ ٢٥٤	٤٨٢ ٢٥٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٤٦٨ ٣٤١	٧ ٤٤١ ٨١٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١٢ ٥٥٥	٣٣ ٤٣٥	أرصدة مدينة أخرى
٣٩ ١٠٠	٣١ ٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦٠ ٤١١	٢٩١ ٩٩٣	ذمم مدينة
٨٥٠	٣ ٤٠٠	شيكات برسم التحصيل
٥٧٥ ٦٨٤	٦٧٢ ٢٦٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٨٨ ٦٠٠	١ ٠٣٢ ٦٩١	مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٢٥٦ ٩٤١	٨ ٤٧٤ ٥٠٩	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٨ ٤٣٥ ١٠٠	رأس المال
(٣٠٩ ٣٨٥)	(٣١٢ ٦٧٦)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	١٠٣ ٧٦٨	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٨ ١٢٥ ٧١٥	٨ ٢٢٦ ١٩٢	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٣ ٢٠٥	٣٨	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٠ ٦٥٨	٢ ٠٠٩	ذمم دائنة
١٠٣ ٤٢٦	١٩٢ ٩٤٧	إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ٠١٢	٩ ٥٨٠	أمانات مساهمين
٥ ٩٢٥	٤٣ ٧٤٣	أرصدة دائنة أخرى
١٣١ ٢٢٦	٢٤٨ ٣١٧	مجموع المطلوبات
٨ ٢٥٦ ٩٤١	٨ ٤٧٤ ٥٠٩	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥١ ٨٧٥	٣٣٦ ٦٦٨	١١٩ ٥٠٤	١١٣ ٦٣٩	إيرادات تشغيلية
(١٣٩ ٣٣٨)	(١٠٤ ٠٣٨)	(٥٢ ٦٠٢)	(٣٧ ٩٠٢)	مصاريف تشغيلية
(٢٢ ١٩٧)	(٢٢ ١٩٧)	(٧ ٣٩٩)	(٧ ٣٩٩)	استهلاكات تشغيلية
٥٠ ٤٧٣	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
٢٤٠ ٨١٣	٢١٠ ٤٣٣	٥٩ ٥٠٣	٦٨ ٣٣٨	مجمّل الربح
(٩٤ ٧٩٢)	(١٠٠ ٦٦٥)	(٣٥ ٤٢٧)	(٢٦ ٦٧٧)	مصاريف إدارية
٠٠٠	(٧ ٥٠٠)	(٣ ٠٠٠)	(٢ ٠٠٠)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
٠٠٠	١ ٥٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح أسهم شركات موزعة
١٤٦ ٠٢١	١٠٣ ٧٦٨	٢١ ٠٧٦	٣٩ ٦٦١	الربح للفترة
٠,٠١٢	٠,٠٠٩	٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		الربح والدخل الشامل للفترة بنود الدخل الشامل الآخر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤٦.٠٢١	١٠٣.٧٦٨	٢١.٠٧٦	٣٩.٦٦١	
(٣.٢٩١)	(٣.٢٩١)	٠.٠٠	٠.٠٠	
١٤٢.٧٣٠	١٠٠.٤٧٧	٢١.٠٧٦	٣٩.٦٦١	

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

المجموع دينار	(خسائر متراكمة) الأرباح المدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١٤٢ ٧٣٠	١٤٦ ٠٢١	(٣ ٢٩١)	٠٠٠	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٨ ١٦٩ ٠٧٢	(٣ ٧٧١ ٤١٧)	(٢٩٩ ٥١١)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
٨ ١٢٥ ٧١٥	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٠٠٠	٣ ٨٠٤ ٩٠٠	٠٠٠	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	إطفاء خسائر
١٠٠ ٤٧٧	١٠٣ ٧٦٨	(٣ ٢٩١)	٠٠٠	الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٨ ٢٢٦ ١٩٢	١٠٣ ٧٦٨	(٣١٢ ٦٧٦)	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ دينار	
١٤٦.٠٢١	١٠٣.٧٦٨	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
٢٤.٩٦١	٢٣.٢٣٢	تعديلات
٥.٠٠٠	٧.٥٠٠	استهلاكات
(٥٠.٤٧٣)	٠.٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٠.٠٠	(١.٥٠٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
		أرباح أسهم شركات موزعة
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٨٥.٠	(٢.٥٥٠)	شيكات برسم التحصيل
(١١٧.٣٠٥)	(١٣١.٥٨٢)	ذمم مدينة
(٣٧.٧٦١)	(٢٠.٨٨٠)	أرصدة مدينة أخرى
٩.٠٩٦	(٨.٦٤٩)	ذمم دائنة
٨٦.٣٧٠	٨٩.٥٢١	إيرادات إيجار غير متحققة
(١٠.٠٣٦)	٠.٠٠	شيكات آجلة
(١٧٤)	١.٥٦٨	أمانات مساهمين
٤٢.٥٤٩	٣٧.٨١٨	أرصدة دائنة أخرى
(٥١٠)	(٣.١٦٧)	ضريبة دخل مدفوعة
٩٨.٥٨٨	٩٥.٠٧٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٦٥٠.٥٠٠	٠.٠٠	بيع استثمارات عقارية
٠.٠٠	١.٥٠٠	المتحصل من أرباح أسهم شركات موزعة
٦٥٠.٥٠٠	١.٥٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٥٥.٥٩٢)	٠.٠٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٣٥٥.٥٩٢)	٠.٠٠	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٩٣.٤٩٦	٩٦.٥٧٩	التغير في النقد وما في حكمه
١١٦.٠٦٤	٥٧٥.٦٨٤	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٥٠٩.٥٦٠	٦٧٢.٢٦٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ (١٢ ٢٤٠ ٠٠٠) اثنا عشر مليون ومائتان وأربعون ألف ديناراً بإطفاء (٩٠٠ ٨٠٤ ٣) دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ليصبح رأس المال المصرح به والمكتتب بعد التخفيض (٨ ٤٣٥ ١٠٠) دينار.

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 أعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠٢٣.

٢. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، كما أن نتائج فترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 اذاً لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).

بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري).
برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال الفترة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤.

من غير المتوقع ان يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم 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
شركة مساكن عمان للتطوير العقاري (تحت التصفية)	٣٠.٠٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري	١٠.٠٠٠	٪١٠٠
شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية	١.٠٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري	١.٠٠٠	٪١٠٠
شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري (تحت التصفية)	١.٠٠٠	٪١٠٠
شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري (تحت التصفية)	١.٠٠٠	٪١٠٠
شركة سو هو للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)	١.٠٠٠	٪١٠٠
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
تحليل مالي		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		
استثمارات عقارية		

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر 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 إن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٢. 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 ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2023

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9 - 10

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS
JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN - JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2023, and the related condensed consolidated interim statement of income, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

**Amman – Jordan
18 October 2023**

**Adel Ayyoub
License No. 499**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2023 (Unaudited)

	30 September 2023 JD	31 December 2022 JD
Assets		
Non-Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	1 764	2 800
Investments properties	6 918 842	6 941 038
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	38 957	42 248
Due from related parties	482 254	482 254
Total Non-Current Assets	7 441 818	7 468 341
Current Assets		
Other debit balances	33 435	12 555
Financial assets at fair value through statement of income	31 600	39 100
Accounts receivable	291 993	160 411
Checks under collection	3 400	850
Cash and cash equivalents	672 263	575 684
Total Current Assets	1 032 691	788 600
Total Assets	8 474 509	8 256 941
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	8 435 100	12 240 000
Fair value reserve	(312 676)	(309 385)
Retained earnings (Accumulated losses)	103 768	(3 804 900)
Total Equity	8 226 192	8 125 715
Liabilities		
Current Liabilities		
Income tax and national contribution provision	38	3 205
Accounts payable	2 009	10 658
Unearned revenues	192 947	103 426
Shareholders deposits	9 580	8 012
Other credit balances	43 743	5 925
Total Liabilities	248 317	131 226
Total Equity and Liabilities	8 474 509	8 256 941

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 SEPTEMBER 2023 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Operating revenues	113 639	119 504	336 668	351 875
Operating expenses	(37 902)	(52 602)	(104 038)	(139 338)
Operating Depreciation	(7 399)	(7 399)	(22 197)	(22 197)
Gain from sales Investment properties	-	-	-	50 473
Gross profit	68 338	59 503	210 433	240 813
Administrative expenses	(26 677)	(35 427)	(100 665)	(94 792)
Loss from financial assets at fair value	(2 000)	(3 000)	(7 500)	-
Dividends on financial assets	-	-	1 500	-
Profit for the Period	39 661	21 076	103 768	146 021
Basic and diluted profit per share for the period	0.003	0.002	0.009	0.012

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2023 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Profit for the Period	39 661	21 076	103 768	146 021
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	-	-	(3 291)	(3 291)
Total comprehensive income for the period	39 661	21 076	100 477	142 730

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2023 (Unaudited)

	Share capital	Fair value	Accumulated	Total
	JD	reserve	losses	JD
	JD	JD	JD	JD
31 December 2021	12 240 000	(296 220)	(3 917 438)	8 026 342
Total comprehensive income for the period	-	(3 291)	146 021	142 730
30 September 2022	12 240 000	(299 511)	(3 771 417)	8 169 072
31 December 2022	12 240 000	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Write-off losses	(3 804 900)	-	3 804 900	-
Total comprehensive income for the period	-	(3 291)	103 768	100 477
30 September 2023	8 435 100	(312 676)	103 768	8 226 192

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2023 (Unaudited)

	30 September 2023 JD	30 September 2022 JD
Operating activities		
Profit for the Period	103 768	146 021
Adjustments for:		
Depreciation	23 232	24 961
Change in fair value of financial assets at fair value	7 500	5 000
Gain from sale Investment properties	-	(50 473)
Dividends on financial assets	(1 500)	-
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	(2 550)	850
Accounts receivable	(131 582)	(117 305)
Other debit balances	(20 880)	(37 761)
Accounts payable	(8 649)	9 096
Unearned revenue	89 521	86 370
Postdated checks	-	(10 036)
Shareholders deposits	1 568	(174)
Other credit balances	37 818	42 549
Paid Income tax	(3 167)	(510)
Net cash from operating activities	95 079	98 588
Investing activities		
Sales of investments properties	-	650 500
Proceeds dividends on financial assets	1 500	-
Net cash from investing activities	1 500	650 500
Financing activities		
Due to related parties	-	(355 592)
Net cash used in financing activities	-	(355 592)
Net change in cash and cash equivalents	96 579	393 496
Cash and cash equivalents at 1 January	575 684	116 064
Cash and cash equivalents at 30 September	672 263	509 560

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

1) General

The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008. The company's share capital is JD 12 240 000

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

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

The accompanying condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 18 October 2023.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2022. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2023 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2023, and do not contain the appropriation of the result of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2022 except for the following changes:

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.

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

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,

the right to defer must exist at the end of the reporting period,

that classification is unaffected by the likelihood,

that an entity will exercise its deferral right, and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

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

Standards issued but not yet effective

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.

Classification of liabilities into current or non-current liabilities (amendments to International Accounting Standard No. 1)
Sale or contribution of assets between an investor and his associate or joint venture Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (Optional Application).
The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024.
The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Accounting estimates

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

3) 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) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.