



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٢٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

## 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 ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠، 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 القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

### استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٧٪ 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 بخبير عقاري مستقل 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 خبير عقاري مستقل واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

## معلومات أخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، 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، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

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

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

جزء 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 نبقى 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

تحفظ المجموعة بقبود 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 ٢٢ شباط ٢٠٢١



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
١٦ ٨٤٣	١٠ ٣٠٠	٤	ممتلكات ومعدات
٨ ٩٠٥ ٠٧٠	٨ ٢٧٠ ٢٦٠	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٤٨ ٨٣١	٥٨ ٧٠٥	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<b>٩ ٥٢٥ ٠٩٩</b>	<b>٨ ٨٩٣ ٦٢٠</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٥٢ ٦٦٦	١٥ ١٧٧	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٦ ١٠٠	٣١ ٦٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٢ ١٥١	١٥٥ ٨١٩	١٠	ذمم مدينة
١ ١٩٠	٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
١٠٢ ٤٧٤	٣٧٤ ٤٦٠	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<b>٣٨٤ ٥٨١</b>	<b>٥٧٧ ٩٠٦</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٩ ٩٠٩ ٦٨٠</b>	<b>٩ ٤٧١ ٥٢٦</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية</b>
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣٠٢ ٨٠٢)	(٢٩٢ ٩٢٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣ ٩٥٢ ٧٦١)		خسائر متراكمة
<b>٨ ٢٠٢ ٥٦٩</b>	<b>٧ ٩٩٤ ٣١١</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٢٣٦ ٢١٢	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<b>١ ٤١١ ٢١٢</b>	<b>١ ٢٣٦ ٢١٢</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٠٠٠	٩ ٤١٠	٢٠	مخصص ضريبة الدخل ومساهمة وطنية
١١١ ٩٨٩	١١٤ ٥٤٧		ذمم دائنة
١٥٢ ٨٠٩	٩٥ ٣١٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦		أمانات مساهمين
٢٢ ٩١٥	١٣ ٥٥٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
<b>٢٩٥ ٨٩٩</b>	<b>٢٤١ ٠٠٣</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>١ ٧٠٧ ١١١</b>	<b>١ ٤٧٧ ٢١٥</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٩ ٩٠٩ ٦٨٠</b>	<b>٩ ٤٧١ ٥٢٦</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٠٠ ٥٣٠	٤٦٠ ٩٨٧		إيراد إيجارات
(٢٠٢ ٥٠٧)	(١٣٤ ٦٥٢)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٥٩٥)	(٢٩ ٥٩٥)	٥	استهلاك تشغيلي
(١ ٠٣٦ ٦٥٩)	(١١٣ ٥١١)	١٦	خسائر بيع استثمارات عقارية
(٦٦٨ ٢٣١)	١٨٣ ٢٢٩		<b>مجمّل الربح (الخسارة)</b>
(١٤٩ ٣٧٤)	(١٢٦ ٥٣٤)	١٧	مصاريف إدارية
(٢ ٠٠٠)	(٤ ٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٥ ١٦٣)	٠٠٠		مصاريف تمويل
(١ ٢١٥ ٥٢٧)	(١٩١ ٧٠٤)	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
٠٠٠	(٢٧ ٦٢٤)	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٠٠٠	١١ ٤٧٥		إيرادات أخرى
(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)	(١٥٥ ٦٥٨)		<b>خسارة السنة قبل الضريبة</b>
٠٠٠	(٦٢ ٤٧٤)	٢٠	ضريبة الدخل ومساهمة وطنية
(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)	(٢١٨ ١٣٢)		<b>خسارة السنة</b>
(٠,١٦٨) دينار	(٠,٠١٨) دينار	١٨	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة</b>

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٢٠٦٠ ٢٩٥)	(٢١٨ ١٣٢)	خسارة السنة
٦٥٨٣	٩٨٧٤	بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٠٥٣ ٧١٢)	(٢٠٨ ٢٥٨)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)	(٢ ٠٦٠ ٢٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	خسارة السنة
٦ ٥٨٣	٠٠٠	٦ ٥٨٣	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ٢٠٢ ٥٦٩	(٣ ٧٣٤ ٦٢٩)	(٣٠٢ ٨٠٢)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
(٢١٨ ١٣٢)	(٢١٨ ١٣٢)	٠٠٠	٠٠٠	خسارة السنة
٩ ٨٧٤	٠٠٠	٩ ٨٧٤	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧ ٩٩٤ ٣١١	(٣ ٩٥٢ ٧٦١)	(٢٩٢ ٩٢٨)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

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

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٢٠٦٠ ٢٩٥)	(١٥٥ ٦٥٨)		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			خسارة السنة قبل الضريبة
			<b>تعديلات</b>
٣٧ ٨٨٤	٣٦ ١٣٨	٥,٤	استهلاكات
٢ ٠٠٠	٤ ٥٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٥ ١٦٣	٠٠٠		مصاريف تمويل
٠٠٠	٢٧ ٦٢٤	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٢١٥ ٥٢٧	١٩١ ٧٠٤	٥	مخصص تدني استثمارات عقارية
١ ٠٣٦ ٦٥٩	١١٣ ٥١١	١٦	خسائر بيع استثمارات عقارية
			<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
١٢ ٩٥٤	٣٤٠		شيكات برسم التحصيل
١٥٢ ٣٢٨	٨ ٧٠٨		نم مدينة
١٧ ٠٩٨	(١٥ ٥٧٥)		أرصدة مدينة أخرى
٥٣	١٢ ٥٥٨		نم دائنة
(١٦٢ ٣٧٢)	(٥٧ ٤٩٩)		إيرادات إيجار غير متحققة
(٣٦ ٧٨٦)	(١٩ ٣٦٥)		أرصدة دائنة أخرى
<b>٢٤٠ ٢١٣</b>	<b>١٤٦ ٩٨٦</b>		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١ ١٩٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	١٦	المتحصل من بيع استثمارات عقارية بالصافي
<b>١ ١٩٠ ٠٠٠</b>	<b>٣٠٠ ٠٠٠</b>		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٨٠٠ ٠٠٠)	(١٧٥ ٠٠٠)		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(٥٤٠ ٤٨٥)	٠٠٠		قرض وبنك دائن
(٢٥ ١٦٣)	٠٠٠		مصاريف تمويل مدفوعة
<b>(١ ٣٦٥ ٦٤٨)</b>	<b>(١٧٥ ٠٠٠)</b>		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٦٤ ٥٦٥	٢٧١ ٩٨٦		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣٧ ٩٠٩	١٠٢ ٤٧٤	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>١٠٢ ٤٧٤</b>	<b>٣٧٤ ٤٦٠</b>	١٢	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

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

## ١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.

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

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

من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها 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 وحيارة 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 ٢٢ شباط ٢٠٢١ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

تم تطبيق التعديلات على المعاملات التي تكون إما اندماج الأعمال أو استحواذ على الأصول التي يكون تاريخ استحواذها في أو بعد بداية أول فترة إبلاغ سنوية التي بدأت في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠. وبالتالي، لم يتعين على الشركة إعادة النظر في هذه المعاملات التي حدثت في فترات سابقة. يسمح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات ويجب الإفصاح عنها.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف.

ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإغفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### "تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" - امتيازات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-١٩"

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ ٢٨ أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) الإيجارات والتي تتعلق بامتيازات الإيجار الناتجة عن وباء "COVID-١٩". تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على امتيازات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-١٩. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل ٣٠ حزيران ٢٠٢١. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار امتيازات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-١٩ كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ حزيران ٢٠٢٠. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### 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.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح رقم (٢٣).

### 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 إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لنتطابق 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	
٢٠١٩	٢٠٢٠			
٪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	استثمارات عقارية	شركة سوهو للتجارة والاستثمار (المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة سابقاً)
٪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 (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

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

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

### استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها 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 تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية . لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

### الذمم المدينة

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

### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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 اجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الارباح 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

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

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

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

#### استخدام التقديرات

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

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

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

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

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

#### ٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٥٤٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩٦ ٩٨٧	٦ ٠٠٠	٤٢ ١١٥	٢١ ٥٦٥	٢٧ ٣٠٧	الاستهلاك المتراكم
٦ ٥٤٣	٠٠٠	٢ ١٧١	١ ٧٥١	٢ ٦٢١	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١٠٣ ٥٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٦	٢٣ ٣١٦	٢٩ ٩٢٨	استهلاك السنة
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١٦ ٨٤٣	٠٠٠	٢ ٤٣١	٥ ٢٥٩	٩ ١٥٣	صافي القيمة الدفترية
١٠ ٣٠٠	٠٠٠	٢٦٠	٣ ٥٠٨	٦ ٥٣٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

٥. استثمارات عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٨ ٤٥٥ ١٣٢	٨ ٠٤١ ٦٢١	أراضي
٢ ٠٢٥ ٠٢٧	٢ ٠٢٥ ٠٢٧	مباني*
١٠ ٤٨٠ ١٥٩	١٠ ٠٦٦ ٦٤٨	
(١ ٣٢٥ ٣٣٥)	(١ ٥١٧ ٠٣٩)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٢٤٩ ٧٥٤)	(٢٧٩ ٣٤٩)	مجمع استهلاك المبنى
٨ ٩٠٥ ٠٧٠	٨ ٢٧٠ ٢٦٠	

\* 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 حتى الان على سعر مناسب للفيلا.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٥٦ ٤٥١ ٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لتقييم خبير عقاري مستقل (٢٠١٩: ٤٧١ ٤٧١ ١٠ ٠٥٦ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٤٩٦ ٣٩٣	١ ٣٢٥ ٣٣٥	رصيد بداية السنة
١ ٢١٥ ٥٢٧	١٩١ ٧٠٤	مخصص تدني استثمارات عقارية خلال السنة
(٣٨٦ ٥٨٥)	٠٠٠	استبعادات
١ ٣٢٥ ٣٣٥	١ ٥١٧ ٠٣٩	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٢٢ ١٤٩	٢٤٩ ٧٥٤	رصيد بداية السنة
٢٩ ٥٩٥	٢٩ ٥٩٥	استهلاك السنة
(١ ٩٩٠)	٠٠٠	استبعادات
٢٤٩ ٧٥٤	٢٧٩ ٣٤٩	رصيد نهاية السنة

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠١٩	٢٠٢٠	نسبة المساهمة	طبيعة النشاط	
دينار	دينار	٢٠١٩	٢٠٢٠	
١	١	%٣٠	%٣٠	شركة اللجين لتطوير الأراضي عقارية

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٢٦ ٣٣١	٣٦ ٢٠٥
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠
٤٨ ٨٣١	٥٨ ٧٠٥

أسهم شركات محلية مدرجة  
استثمار في شركات محلية غير مدرجة \*

\* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٤٨ ٢٢٦	٧ ٨٤٨
٣ ٤٤٠	٦ ٣٢٩
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠
٥٢ ٦٦٦	١٥ ١٧٧

أمانات ضريبة دخل  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
تأمينات مستردة

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣٦ ١٠٠	٣١ ٦٠٠

موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٣٩٢ ١١٩	٣٨٣ ٦٣١
١٧ ٨٦٠	١٧ ٦٤٠
(٢١٧ ٨٢٨)	(٢٤٥ ٤٥٢)
١٩٢ ١٥١	١٥٥ ٨١٩

ذمم مستأجرين  
ذمم أخرى  
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

تتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
٢١٧ ٨٢٨	٢١٧ ٨٢٨
٠٠٠	٢٧ ٦٢٤
٢١٧ ٨٢٨	٢٤٥ ٤٥٢

رصيد بداية السنة  
مخصص للسنة  
رصيد نهاية السنة

١١. شيكات برسم التحصيل

٢٠١٩	٢٠٢٠
دينار	دينار
١ ١٩٠	٨٥٠

١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٠٢٠٢٨	٣٧٤٠٤٣	حسابات جارية لدى البنوك
٤٤٦	٤١٧	الصندوق
<u>١٠٢٤٧٤</u>	<u>٣٧٤٤٦٠</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 رأس المال وتم على ضوء ذلك تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٢٣٦٧	٣٠٢٥	مصاريف مستحقة
٥٤٨	٥٢٥	أمانات ضريبية دخل
٠٠٠	١٠٠٠٠	دفعات مقدمة
<u>٢٢٩١٥</u>	<u>١٣٥٥٠</u>	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٩٦٩٣٢	٣٥٤٨٢	رسوم ورخص
٣٥٨٣٠	٥٤٤٦	صيانة
٢٨٩٣٠	٢٥٣٨٣	كهرباء ومياه
١٩٠٥٠	١٧٥٠٠	أمن وحماية
١٠٠٩٠	٩٢٠٠	نظافة
٩٩٧٨	٤٠٣٧٨	ضريبية دخل إيجارات
١٤٤٤	١١٣٩	مصاريف تأمين
٢٥٣	١٢٤	أخرى
<u>٢٠٢٥٠٧</u>	<u>١٣٤٦٥٢</u>	

١٦. خسائر بيع استثمارات عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
١٢١٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
(٢٢٢٦٦٥٩)	(٤١٣٥١١)	كلفة استثمارات عقارية مبيعة
(٢٠٠٠٠)	٠٠٠	عمولات بيع
<u>(١٠٣٦٦٥٩)</u>	<u>(١١٣٥١١)</u>	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٦١ ٥٦٢	٥٢ ٥٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٣ ١٥٠	٢٥ ٧١٥	أتعاب مهنية وقانونية
٨ ٦٠١	٨ ٩٥٤	تأمين صحي
١٠ ٢٦٥	٨ ٧٨٩	رسوم ورخص
٨ ٢٨٩	٦ ٥٤٣	استهلاكات
٦ ١٢٠	٦ ١٢٠	اشتراكات
٦ ٧٩٧	٥ ٦٥٣	الضمان الاجتماعي
١ ٨٨٣	٣ ١٥٦	كهرباء ومياه
١٠ ٤٧	٢ ١٠٠	أجور تقييم أراضي
٢ ١٩٧	١ ٩٩٠	اجتماعات الهيئة العامة
٢ ٢٨٧	١ ٥٦٢	أخرى
١ ٣٥١	٩١٩	سيارات
١٠ ٣٢	٧٨٠	قرطاسية ومطبوعات
١ ٢١٠	٧٧٥	هاتف
٨٧٥	٦٦٠	صيانة
٣٣	٣١٨	بنكية
٢ ٦٧٥	٠٠٠	مكافآت
<u>١٤٩ ٣٧٤</u>	<u>١٢٦ ٥٣٤</u>	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
(٢٠٦٠ ٢٩٥)	(٢١٨ ١٣٢)	خسارة السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<u>(٠,١٦٨) دينار</u>	<u>(٠,٠١٨) دينار</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.

ويُلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
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)	(٥٤٥ ٩٣٩)		
٥٥٤ ٣٥٤	٥٥٤ ٣٥٤		

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

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٢٣٦ ٢١٢	رئيس مجلس الإدارة سابقاً (كبار مساهمين)	حسن عبد الله محمد اسميك**

\*\* بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ٢١٢ ٢٣٦ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٩	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥٠ ٦٢٦	٤٢ ٠٠٠	رواتب

## ٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

### شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، ٢٠١٨، ٢٠١٧، ٢٠١٦، وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة ولم يصدر القرار النهائي بعد حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

### شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

٢٠٢٠	
دينار	
٠٠٠	رصيد بداية السنة
٦٢ ٤٧٤	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٥٣ ٠٦٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
٩ ٤١٠	رصيد نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠		
دينار		
٢٩٧ ٤٩٥	الربح المحاسبي	
٠٠٠	مصروفات غير مقبولة ضريبياً	
٢٩٧ ٤٩٥	الربح الضريبي	
%٢١	نسبة الضريبة والمساهمة الوطنية	

### شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستثمارات المالية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

#### المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

#### شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

#### شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، ٢٠١٧، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩، و٢٦ كانون الثاني ٢٠١٩ على التوالي. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

#### شركة مساكن عمان للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

شركة سوهو للتجارة والاستثمار (المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة سابقاً)

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بتقديم كشف الإقرار الضريبي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وتم قبول الإقرار الضريبي لهذه السنوات وفق نظام العينات بتاريخ ٢٩ آب ٢٠١٩.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء 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 ٢٠١٩		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
١١١ ٩٨٩	...	١١١ ٩٨٩
١٥٢ ٨٠٩	...	١٥٢ ٨٠٩
١ ٤١١ ٢١٢	١ ٤١١ ٢١٢	...
٨ ١٨٦	...	٨ ١٨٦
٢٢ ٩١٥	...	٢٢ ٩١٥
١ ٧٠٧ ١١١	١ ٤١١ ٢١٢	٢٩٥ ٨٩٩
ذمم دائنة إيرادات إيجار غير متحققة مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة أمانات مساهمين أرصدة دائنة أخرى		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
١١٤ ٥٤٧	...	١١٤ ٥٤٧
٩٥ ٣١٠	...	٩٥ ٣١٠
١ ٢٣٦ ٢١٢	١ ٢٣٦ ٢١٢	...
٨ ١٨٦	...	٨ ١٨٦
١٣ ٥٥٠	...	١٣ ٥٥٠
١ ٤٦٧ ٨٠٥	١ ٢٣٦ ٢١٢	٢٣١ ٥٩٣
ذمم دائنة إيرادات إيجار غير متحققة مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة أمانات مساهمين أرصدة دائنة أخرى		

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 ٣١١ ٩٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل ٢٠٢ ٥٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

### 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:

#### معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية 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 الدولية رقم (٩) ومعايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧).

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 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 الدولية 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 ٢٠٢٣.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية 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 جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية 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 الدولية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

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

**الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)**

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.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي 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 الموحدة للمجموعة.

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما 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.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) 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 المقترض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض 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.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، وتتضمن عددا من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تنطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر.

التغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغيرات كأنها ناتجة عن تغيرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصاديا. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط بأثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقديا للتغيرات في القيمة العادلة او التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلا للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط ان تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخال من المخاطر قابلا للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. اي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادتها عند التطبيق الأولي.

### ٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٩.

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

تأثر الاقتصاد العالمي بنقشي فيروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال. وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لتقشي هذا الوباء أثر على تأجير الاستثمارات العقارية لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية وعلى القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2020**

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

---

	<b>Page</b>
Independent Auditor's Report	3 - 5
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 - 24

**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 2020, 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 2020, 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 87% 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 expert 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 expert, 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**

The group maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying consolidated financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

**Amman – Jordan**  
**22 February 2021**



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 DECEMBER 2020**

<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment's	4	10 300	16 843
Investments properties	5	8 270 260	8 905 070
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	58 705	48 831
Due from related parties	19	554 354	554 354
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>8 893 620</b>	<b>9 525 099</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances	8	15 177	52 666
Financial assets at fair value through statement of income	9	31 600	36 100
Accounts receivable	10	155 819	192 151
Checks under collection	11	850	1 190
Cash and cash equivalents	12	374 460	102 474
<b>Total Current Assets</b>		<b>577 906</b>	<b>384 581</b>
<b>Total Assets</b>		<b>9 471 526</b>	<b>9 909 680</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
	13		
Share capital		12 240 000	12 240 000
Fair value reserve		(292 928)	(302 802)
Accumulated losses		(3 952 761)	(3 734 629)
<b>Total Equity</b>		<b>7 994 311</b>	<b>8 202 569</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Due to related parties	19	1 236 212	1 411 212
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>1 236 212</b>	<b>1 411 212</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Income tax and national contribution provision	20	9 410	-
Accounts payable		114 547	111 989
Unearned revenues		95 310	152 809
Shareholders deposits		8 186	8 186
Other credit balances	14	13 550	22 915
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>241 003</b>	<b>295 899</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>1 477 215</b>	<b>1 707 111</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>9 471 526</b>	<b>9 909 680</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME**  
**31 DECEMBER 2020**

	Notes	2020 JD	2019 JD
Operating revenue		460 987	600 530
Operating expenses	15	(134 652)	(202 507)
Depreciation	5	(29 595)	(29 595)
Losses from sale of investment properties	16	(113 511)	(1 036 659)
<b>Gross profit (loss)</b>		<b>183 229</b>	<b>(668 231)</b>
Administrative expenses	17	(126 534)	(149 374)
Losses from financial assets at fair value through statement of income		(4 500)	(2 000)
Financing expenses		-	(25 163)
Provision for impairment of investment properties	5	(191 704)	(1 215 527)
Provision for expected credit loss	10	(27 624)	-
Other revenues		11 475	-
<b>Loss for the year before income tax</b>		<b>(155 658)</b>	<b>(2 060 295)</b>
Income tax and national contribution	20	(62 474)	-
<b>Loss for the year</b>		<b>(218 132)</b>	<b>(2 060 295)</b>
<b>Basic and diluted losses per share for the year</b>	18	<b>JD (0.018)</b>	<b>JD (0.168)</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 DECEMBER 2020**

---

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Loss for the year</b>	<u>(218 132)</u>	<u>(2 060 295)</u>
<b>Other comprehensive income items:</b>		
Change in fair value of financial assets	<u>9 874</u>	<u>6 583</u>
<b>Total other comprehensive Loss for the year</b>	<u><b>(208 258)</b></u>	<u><b>(2 053 712)</b></u>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**31 DECEMBER 2020**

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>Balance at 31 December 2018</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(309 385)</b>	<b>(1 674 334)</b>	<b>10 256 281</b>
Loss for the year	-	-	(2 060 295)	(2 060 295)
Change in fair value of financial assets	-	6 583	-	6 583
<b>Balance at 31 December 2019</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(302 802)</b>	<b>(3 734 629)</b>	<b>8 202 569</b>
Loss for the year	-	-	(218 132)	(218 132)
Change in fair value of financial assets	-	9 874	-	9 874
<b>Balance at 31 December 2020</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(292 928)</b>	<b>(3 952 761)</b>	<b>7 994 311</b>

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**31 DECEMBER 2020**

	Notes	2020 JD	2019 JD
<b>Operating activities</b>			
Loss for the year before income tax		(155 658)	(2 060 295)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciation	5,4	36 138	37 884
Change in fair value of financial assets at fair value		4 500	2 000
Financing expenses		-	25 163
Provision for expected credit loss	10	27 624	-
Provision for impairment of investment properties	5	191 704	1 215 527
Losses from sale of investment properties	16	113 511	1 036 659
<b>Changes in assets and liabilities</b>			
Checks under collection		340	12 954
Accounts receivable		8 708	152 328
Other debit balances		(15 575)	17 098
Accounts payable		12 558	53
Unearned revenue		(57 499)	(162 372)
Other credit balances		(19 365)	(36 786)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>146 986</b>	<b>240 213</b>
<b>Investing activities</b>			
Cash from sale of investment properties	16	300 000	1 190 000
<b>Net cash from investing activities</b>		<b>300 000</b>	<b>1 190 000</b>
<b>Financing activities</b>			
Due related parties		(175 000)	(800 000)
Loan and Bank overdraft		-	(540 485)
Paid financing expenses		-	(25 163)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(175 000)</b>	<b>(1 365 648)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>271 986</b>	<b>64 565</b>
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	102 474	37 909
<b>Cash and cash equivalents at ending of the year</b>	12	<b>374 460</b>	<b>102 474</b>

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

## **1. General**

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

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

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

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

The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 22 February 2021 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 consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2020:

### **Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The amendment to IFRS 3 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

### **Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"**

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity. These amendments had no impact on the financial statements of, nor is there expected to be any future impact to, the Group.

### **Amendments to IFRS 7, IFRS 9 and IAS 39 Interest Rate Benchmark Reform**

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. These amendments have no impact on the consolidated financial statements of the Group.

### **Amendments to IFRS 16 Covid-19 Related Rent Concessions**

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19 Related Rent Concessions amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. This relates to any reduction in lease payments which are originally due on or before 30 June 2021. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted.

The Group did not have any leases impacted by the amendment.

### **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. The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2019 except for what is stated in note (23) to the consolidated financial statements.

#### **Principles of consolidation**

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

	<b>Principle activity</b>	<b>Capital</b>	<b>Ownership percentage</b>	
			<b>2020</b>	<b>2019</b>
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 (Green Masaken for Investment and Trade Previously)	investment properties	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.

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

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

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

**Accounting Estimates**

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

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

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

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

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

**4. Property, plant and equipment's**

	<b>Decorations</b>	<b>furniture</b>	<b>Fixtures and equipment's</b>	<b>Vehicles</b>	<b>Total</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Cost</b>					
31 December 2019	36 460	26 824	44 546	6 000	113 830
<b>31 December 2020</b>	<b>36 460</b>	<b>26 824</b>	<b>44 546</b>	<b>6 000</b>	<b>113 830</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
31 December 2019	27 307	21 565	42 115	6 000	96 987
Depreciation	2 621	1 751	2 171	-	6 543
<b>31 December 2020</b>	<b>29 928</b>	<b>23 316</b>	<b>44 286</b>	<b>6 000</b>	<b>103 530</b>
<b>Net book value</b>					
31 December 2019	9 153	5 259	2 431	-	16 843
<b>31 December 2020</b>	<b>6 532</b>	<b>3 508</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>10 300</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**5. Investments properties**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Lands	8 041 621	8 455 132
Building*	2 025 027	2 025 027
	<b>10 066 648</b>	<b>10 480 159</b>
Provision for impairment of investment properties	(1 517 039)	(1 325 335)
Building accumulated depreciation	(279 349)	(249 754)
	<b>8 270 260</b>	<b>8 905 070</b>

\*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.

The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluator equivalents an amount of 9 451 256 JD as of 31 December 2020 (2019: 10 056 471 JD).

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Beginning balance	1 325 335	496 393
Provision for impairment of investment properties	191 704	1 215 527
Disposals	-	(386 585)
<b>Ending balance</b>	<b>1 517 039</b>	<b>1 325 335</b>

The details of accumulated depreciation as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Beginning balance	249 754	222 149
Depreciation	29 595	29 595
Disposals	-	(1 990)
<b>Ending balance</b>	<b>279 349</b>	<b>249 754</b>

**6. Investment in associate**

	<b>Nature of Activity</b>	<b>Ownership Percentage</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>2020</b>	<b>2019</b>		
		<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
AI - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	<b>1</b>	<b>1</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
<b>Equity</b>	<b>(1 141)</b>	<b>(1 141)</b>

**7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Quoted financial assets	36 205	26 331
Unquoted financial assets *	22 500	22 500
	<b>58 705</b>	<b>48 831</b>

\* 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 2020 at 22 500 JD and are shown at fair value estimated by management and roughly equal to the book cost as at the date of the list the consolidated financial position, and management is not aware of any signs of impairment for those investments

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**8. Other debit balances**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Income tax deposit	7 848	48 226
Prepaid expenses	6 329	3 440
Refundable deposit	1 000	1 000
	<b>15 177</b>	<b>52 666</b>

**9. Financial assets at fair value through income statement**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Quoted financial assets	<b>31 600</b>	<b>36 100</b>

**10. Accounts receivable**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Tenants receivable	383 631	392 119
Brokers and another receivable	17 640	17 860
Provision for expected credit loss	(245 452)	(217 828)
	<b>155 819</b>	<b>192 151</b>

The group can adopt the policy of dealing with creditworthy parties in addition to obtaining sufficient guarantees (where appropriate) to mitigate the financial losses resulted from the inability to settle their obligations. The group books a provision against uncollected debts of a period exceeding 365 days in case there is no settlement movement.

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the year	217 828	217 828
Provision for the year	27 624	-
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>245 452</b>	<b>217 828</b>

**11. Checks under collection**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
1 – 3 months	<b>850</b>	<b>1 190</b>

**12. Cash and cash equivalents**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Cash at banks	374 043	102 028
Cash on hands	417	446
	<b>374 460</b>	<b>102 474</b>

**13. Equity**

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

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**14. Other credit balances**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Accrued expenses	3 025	22 367
Income tax deposits	525	548
Advanced payments	10 000	-
	<b>13 550</b>	<b>22 915</b>

**15. Operating expenses**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Licenses and fees	35 482	96 932
Maintenance	5 446	35 830
Electricity and water	25 383	28 930
Security and guarding	17 500	19 050
Cleaning	9 200	10 090
Rental tax	40 378	9 978
Insurance	1 139	1 444
Others	124	253
	<b>134 652</b>	<b>202 507</b>

**16. Losses from sale of investments properties**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Sale of investment properties	300 000	1 210 000
Cost of investment properties sold	(413 511)	(2 226 659)
Sales commission	-	(20 000)
	<b>(113 511)</b>	<b>(1 036 659)</b>

**17. Administrative expenses**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Salaries, wages and other benefits	52 500	61 562
Professional fees	25 715	33 150
Health insurance	8 954	8 601
Licenses and fees	8 789	10 265
Depreciation	6 543	8 289
Subscriptions	6 120	6 120
Group's contribution in social security	5 653	6 797
Electricity and water	3 156	1 883
Consultant fees	2 100	1 047
General Assembly meetings expenses	1 990	2 197
Others	1 562	2 287
Vehicles	919	1 351
Stationery and printing	780	1 032
Postage, telecommunication, and internet	775	1 210
Maintenance	660	875
Bank fees	318	33
emoluments	-	2 675
	<b>126 534</b>	<b>149 374</b>

**18. Basic and diluted losses per share for the year**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Loss for the year	(218 132)	(2 060 295)
Weighted average number of outstanding share	12 240 000	12 240 000
	<b>JD (0.018)</b>	<b>JD (0.168)</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**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**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
		<b>1 100 293</b>	<b>1 100 293</b>
Provision for expected credit loss		(545 939)	(545 939)
		<b>554 354</b>	<b>554 354</b>

\* This balance represents the value of financing by the amount of the group's share in the capital of Al Lujain Land Development Company, which is 30% to purchase land in Huwara region. A provision for expected credit loss in 2017 was 320 120 JD representing the group's share value of impairment of fair value was evaluated by the group.

**Due to related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Hasan Abdullah mohammed Ismaik **	Previous Chairman – Major shareholder	<b>1 236 212</b>	<b>1 411 212</b>

\*\*The group's net financing amounted is 1 236 212 JD, which does not carry an interest rate and does not have a due date.

**Executive administration benefits**

	<b>2020 JD</b>	<b>2019 JD</b>
Salaries	<b>42 000</b>	<b>50 626</b>

**20. Income tax and national contribution**

**Jordan Masaken for Land and Industrial Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019, 2018, 2017, 2016 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2015.

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

**Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development**

The income tax was calculated for the year 2020 accordance with Jordanian Income Tax Law No. (38) of 2018.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

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

	<b>2020</b>
	<b>JD</b>
Beginning balance	-
Income tax and national contribution for the year	62 474
Income tax paid	(53 064)
<b>Ending balance</b>	<b>9 410</b>

The following is a summary of the reconciliation between accounting profit and tax profit:

	<b>2020</b>
	<b>JD</b>
Accounting profit	297 495
Non-taxable profit	-
<b>Taxable profit</b>	<b>297 495</b>
<b>Income Tax and national contribution rate</b>	<b>%21</b>

**Masaken academy for training and financial consulting**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Masaken Balaama for Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the years 2018, 2017 according to the sampling system in 29 August 2019, and 26 January 2019 respectively.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Amman Masaken for Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Suho for Investment and Trade (Green Masaken for Investment and Trade Previously)**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2020 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2019 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2018 according to the sampling system in 29 August 2019.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**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.

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**31 DECEMBER 2020**

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

<b>31 December 2019</b>	<b>Short-term</b>	<b>Long-term</b>	<b>Total</b>
Accounts payable	111 989	-	111 989
Unearned revenues	152 809	-	152 809
Due to related parties	-	1 411 212	1 411 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	22 915	-	22 915
	<b>295 899</b>	<b>1 411 212</b>	<b>1 707 111</b>
<b>31 December 2020</b>	<b>Short-term</b>	<b>Long-term</b>	<b>Total</b>
Accounts payable	114 547	-	114 547
Unearned revenues	95 310	-	95 310
Due to related parties	-	1 236 212	1 236 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	13 550	-	13 550
	<b>231 593</b>	<b>1 236 212</b>	<b>1 467 805</b>

## **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 2019 and 2018.

Capital comprises share capital, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 7 994 311 as at 31 December 2020 (2019: JD 8 202 569).

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

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

### **IFRS 17 Insurance Contracts**

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

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

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

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

- Defining the right to defer settlement
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

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

**Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3**

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

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

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

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

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

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

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

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

**Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

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

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

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

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

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

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

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

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

**IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Group's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Group to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period

in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Group may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Group may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Group reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Group is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application

**24. Comparative figures**

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

**25. Coronavirus Impact**

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