

MASAKEN CAPITAL

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٥

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

لتدقيق الحسابات

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٣١ تموز ٢٠٢٥



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	الموجودات
		موجودات غير متداولة
١,٧٢٧	١,٦٥٣	ممتلكات ومعدات
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٦٧,٤٧٠	استثمارات عقارية
١	١	استثمار في شركة حليفة
٢	٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٣٥١,٧٢٦	٧,٣٣٦,٩٣٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١,٥٠٣	١١٦,٩٤٣	أرصدة مدينة أخرى
٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٨,٠١٨	٢٧١,٦٧٤	ذمم مدينة
١٣,٨٥٠	٤,٧١٠	شيكات برسم التحصيل
٣٣١,٤٣٠	٣٠٠,٨٨٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٦٦,٤٠١	٧١٥,٨١٤	مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩١٨,١٢٧	٨,٠٥٢,٧٥٢	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٧,٩٢٨,٩٩٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	رأس المال
١٧,٦١٤	١٧,٦١٤	الاحتياطي الاجباري
(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٨٣,٢٢٧	١٩٣,٧٠٢	أرباح مدورة
٧,٧٧٨,٢٠٤	٧,٧٨٨,٦٧٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
-	١,٢٥٠	ذمم دائنة
٣,٠٤٧	-	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢,٦٢٣	١٨٤,٤٣١	إيرادات إيجار غير متحققة
٢١,٣٥٣	٢٣,٢٨٨	أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	٥٥,١٠٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣٩,٩٢٣	٢٦٤,٠٧٣	مجموع المطلوبات
٧,٩١٨,١٢٧	٨,٠٥٢,٧٥٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٢٣,٧٣٨	٢١٥,٠٠٧	١٠٤,٥٥٨	١٠٤,٨٦٣	إيرادات تشغيلية
(٨٨,٦٠٢)	(٩٣,٦٠٦)	(٤٣,٧٨٨)	(٤٥,٧٣٠)	مصاريف تشغيلية
(١٤,٧١٤)	(١٤,٧١٤)	(٧,٣٥٧)	(٧,٣٥٨)	استهلاكات تشغيلية
١٢٠,٤٢٢	١٠٦,٦٨٧	٥٣,٤١٣	٥١,٧٧٥	مجمّل الربح
(٧,٥٠٠)	-	(٤,٠٠٠)	١,٠٠٠	خسارة موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٦٨,٤٢٢)	(٩٤,٥٦٤)	(٢٨,٩٧٠)	(٦٥,٧٣٥)	مصاريف إدارية
٧٤٠	(١,٦٤٨)	٣٠٠	١٠٠	إيرادات و مصاريف أخرى
٤٥,٢٤٠	١٠,٤٧٥	٢٠,٧٤٣	(١٢,٨٦٠)	ربح (خسارة) الفترة
٠,٠٠٦ دينار	٠,٠٠١ دينار	٠,٠٠٣ دينار	(٠,٠٠٢) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥
دينار	دينار
٤٥,٢٤٠	١٠,٤٧٥
-	-
٤٥,٢٤٠	١٠,٤٧٥

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر

الربح والدخل الشامل للفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

رأس المال دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	أرباح مدورة دينار	المجموع دينار	
٨,٤٣٥,١٠٠	١٧,٦١٤	(٣١٩,٢٥٩)	١٠٧,٢٤٥	٨,٢٤٠,٧٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
-	-	-	٤٥,٢٤٠	٤٥,٢٤٠	الربح والدخل الشامل للفترة
٨,٤٣٥,١٠٠	١٧,٦١٤	(٣١٩,٢٥٩)	١٥٢,٤٨٥	٨,٢٨٥,٩٤٠	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	١٨٣,٢٢٧	٧,٧٧٨,٢٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
-	-	-	١٠,٤٧٥	١٠,٤٧٥	الربح والدخل الشامل للفترة
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	١٩٣,٧٠٢	٧,٧٨٨,٦٧٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٥

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٤ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	
٤٥,٢٤٠	١٠,٤٧٥	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
١٥,٤٠٤	١٤,٧٨٨	تعديلات
٧,٥٠٠	-	استهلاكات
		تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٧٠	٩,١٤٠	شيكات برسم التحصيل
(٧٠,٨٧٦)	(٧٣,٦٥٦)	ذمم مدينة
(٧٢,٠١٩)	(١١٥,٤٤٠)	أرصدة مدينة أخرى
-	١,٢٥٠	ذمم دائنة
٧٣,٩٦٦	٧١,٨٠٨	إيرادات إيجار غير متحققة
٥٥,٦٧٩	٥٢,٢٠٤	أرصدة دائنة أخرى
-	١,٩٣٥	أمانات مساهمين
(٢٣,٠٨٩)	(٣,٠٤٧)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
٣١,٨٧٥	(٣٠,٥٤٣)	صافي التدفقات النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
٣١,٨٧٥	(٣٠,٥٤٣)	التغير في النقد وما في حكمه
٧٢٤,٣٩٢	٣٣١,٤٣٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٥٦,٢٦٧	٣٠٠,٨٨٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

- تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.
- بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبقيمة ٥,٧٦٠,٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٥,٧٩٥,٣٠٨ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤,٤٨٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع 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.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتقويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.
- من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة 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 المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٥.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (النقارير المالية المرحلية).
- إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

<u>المعيار</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)	
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)	١ كانون الثاني ٢٠٢٥
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	غير محدد

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

استخدام التقديرات

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

٣. التقرير القطاعي

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

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

٤. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٤.



Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

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

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

RSM Jordan

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

T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as at 30 June 2025, and the related condensed consolidated interim statement of income, condensed consolidated interim statements of other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Board of directors is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

**Amman – Jordan
31 July 2025**

**Nasim Shahin
License No. 812**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	30 June 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets		
Non-Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	1,653	1,727
Investments properties	6,867,470	6,882,184
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	2	2
Due from related parties	467,812	467,812
Total Non-Current Assets	7,336,938	7,351,726
Current Assets		
Other debit balances	116,943	1,503
Financial assets at fair value through statement of income	21,600	21,600
Accounts receivable	271,674	198,018
Checks under collection	4,710	13,850
Cash and cash equivalents	300,887	331,430
Total Current Assets	715,814	566,401
Total Assets	8,052,752	7,918,127
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	7,928,994	7,928,994
Statutory Reserve	17,614	17,614
Fair value reserve	(351,631)	(351,631)
Retained earning	193,702	183,227
Total Equity	7,788,679	7,778,204
Liabilities		
Current Liabilities		
Accounts payable	1,250	-
Income tax and national contribution provision	-	3,047
Unearned revenues	184,431	112,623
Shareholders deposits	23,288	21,353
Other credit balances	55,104	2,900
Total Liabilities	264,073	139,923
Total Equity and Liabilities	8,052,752	7,918,127

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2025	30 June 2024	30 June 2025	30 June 2024
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	104,863	104,558	215,007	223,738
Operating expenses	(45,730)	(43,788)	(93,606)	(88,602)
Operating depreciations	(7,358)	(7,357)	(14,714)	(14,714)
Gross profit	51,775	53,413	106,687	120,422
Loss Profit from financial assets at fair value	1,000	(4,000)	-	(7,500)
Administrative expenses	(65,735)	(28,970)	(94,564)	(68,422)
Other expense and revenue	100	300	(1,648)	740
Profit (Loss) for the period	(12,860)	20,743	10,475	45,240
Basic and diluted earnings per share for the period	(0.002) JD	0.003 JD	0.001 JD	0.006 JD

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	30 June 2025	30 June 2024
	JD	JD
Profit for the Period	10,475	45,240
Other comprehensive income items:		
Changes in fair value of financial assets	-	-
Profit and other comprehensive income for the period	10,475	45,240

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earning JD	Total JD
31 December 2023	8,435,100	17,614	(319,259)	107,245	8,240,700
Profit and other comprehensive income for the period	-	-	-	45,240	45,240
30 June 2024	8,435,100	17,614	(319,259)	152,485	8,285,940
31 December 2024	7,928,994	17,614	(351,631)	183,227	7,778,204
Profit and other comprehensive income for the period	-	-	-	10,475	10,475
30 June 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	193,702	7,788,679

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

	30 June 2025 JD	30 June 2024 JD
Operating activities		
Profit for the period	10,475	45,240
Adjustments for:		
Depreciations	14,788	15,404
Loss Profit from financial assets at fair value	-	7,500
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	9,140	70
Accounts receivable	(73,656)	(70,876)
Other debit balances	(115,440)	(72,019)
Accounts payable	1,250	-
Unearned rent revenues	71,808	73,966
Other credit balances	52,204	55,679
Shareholders deposits	1,935	-
Paid income tax and national contribution	(3,047)	(23,089)
Net cash (used in) from operating activities	(30,543)	31,875
Net change in cash and cash equivalents	(30,543)	31,875
Cash and cash equivalents at 1 January	331,430	724,392
Cash and cash equivalents at 30 June	300,887	756,267

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 JUNE 2025 (UNAUDITED)

1) General

- The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.
- The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 18,000,000. The decreased amount JD 5,760,000 to become JD 12,240,000, resolved to write off an amount of JD 5,760,000 of most accumulated losses amount of JD 5,795,308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.
- The group 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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12,240,000 JD to become JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8,435,100 JD.
- The Extraordinary General Assembly, held on August 27, 2024, decided to reduce the company's authorized and subscribed capital, which amounts to 8,435,100 JD, by 6% through a cash return to shareholders amounting to 506,106 JD. This is to distribute the surplus cash not required by the company, reducing the capital to 7,928,994 JD. This decision was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the procedures with the regulatory and official authorities.
- The group 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 condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 31 July 2025 .

2) Changes in Accounting Policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

- The condensed interim financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard (IAS) 34 – Interim Financial Reporting.
- The condensed interim financial statements (unaudited) do not include all the information and disclosures required for the full financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, and should be read in conjunction with the Company's financial statements as at 31 December 2024. Moreover, the results for the six-month period ended 30 June 2025 do not necessarily indicate the expected results for the financial year ending 31 December 2025.
- The Jordanian Dinar (JOD) is the presentation currency of the condensed interim financial statements and is the Company's functional currency.
- The accounting policies applied in the preparation of the condensed interim financial statements are consistent with those applied in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2024 except for the following, which had no material impact on the condensed interim financial statements.

Standards

Effective from

Newly issued and effective interpretations and amendments

Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21

1 January 2025

Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective

Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7.....

1 January 2026

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11.....

1 January 2026

Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7.....

1 January 2026

IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements.....

1 January 2027

IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures.....

1 January 2027

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –

Deferred

Amendments to IFRS 10 and IAS 28.....

indefinitely

Principles of consolidation

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

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

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

Accounting estimates

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

3) Segmental Information

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

Geographical Segment

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

Operating Segment

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

4) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2025 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.