

MASAKENCAPITAL

Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements (Unaudited)
31 March 2025

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of 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**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as at 31 March 2025, and the related condensed consolidated interim statement of income, statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

**Amman – Jordan
21 April 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
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets		
Non-Current Assets		Audited
Property, plant and equipment's	1 381	1 727
Investments properties	6 874 827	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	7 344 023	7 351 726
Current Assets		
Other debit balances	71 115	1 503
Financial assets at fair value through statement of income	20 600	21 600
Accounts receivable	344 073	198 018
Checks under collection	10 610	13 850
Cash and cash equivalents	304 461	331 430
Total Current Assets	750 859	566 401
Total Assets	8 094 882	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 earnings	206 562	183 227
Total Equity	7 801 539	7 778 204
Liabilities		
Non-Current Liabilities		
Current Liabilities		
Accounts payable	9 242	-
Income tax and national contribution provision	3 047	3 047
Unearned revenues	246 610	112 623
Shareholders deposits	23 300	21 353
Other credit balances	11 144	2 900
Total Liabilities	293 343	139 923
Total Equity and Liabilities	8 094 882	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 COMPREHENSIVE OF INCOME
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025 JD	31 March 2024 JD
Operating revenue	110 144	119 180
Operating expenses	(47 876)	(44 814)
Operating depreciation	(7 356)	(7 357)
Gross profit	54 912	67 009
Loss from financial assets at fair value	(1 000)	(3 500)
Administrative expenses	(28 829)	(39 452)
Other revenue and expenses	(1 748)	440
Profit for the Period before tax	23 335	24 497
Income tax provision	000	000
Profit for the Period after tax	23 335	24 497
Basic and diluted earnings per share from profit for the period	0.003 JD	0.003 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
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025	31 March 2024
	JD	JD
Profit for the Period	23 335	24 497
Other comprehensive income items		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	-	3 291
Profit and comprehensive income for the period	23 335	27 788

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
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	Share capital	Statutory	Cumulative	Retained earning	Total
	JD	Reserve	change in Fair	JD	JD
	JD	JD	value		
	JD	JD	JD	JD	JD
31 December 2023	8 435 100	17 614	(319 259)	107 245	8 240 700
Profit for the Period	-	-	3 291	24 497	27 788
31 March 2024	8 435 100	17 614	(315 968)	131 742	8 268 488
31 December 2024	7 928 994	17 614	(351 631)	183 227	7 778 204
Profit for the Period	-	-	-	23 335	23 335
31 March 2025	7 928 994	17 614	(351 631)	206 562	7 801 539

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
31 MARCH 2025 (UNAUDITED)

	31 March 2025	31 March 2024
	JD	JD
Operating activities		
Profit for the Period before tax	23 335	24 497
Adjustments for:		
Depreciation	7 703	7 702
Change in fair value of financial assets at fair value comprehensive income	1 000	3 500
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	3 240	(2 270)
Accounts receivable	(146 055)	(133 052)
Other debit balances	(69 612)	(107 762)
Accounts payable	9 242	8 428
Unearned revenue	133 987	131 659
Other credit balances	8 244	48 396
Shareholders deposits	1 947	-
Provision for income tax and national contribution	-	-
Net cash used in operating activities	(26 969)	(18 902)
Net change in cash and cash equivalents	(26 969)	(18 902)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	331 430	724 392
Cash and cash equivalents at ending of the period	304 461	705 490

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

1) General

- The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.
- The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 18 000 000. The decreased amount JD 5 760 000 to become JD 12 240 000, resolved to write off an amount of JD 5 760 000 of most accumulated losses amount of JD 5 795 308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.
- The group 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 21 April 2025.

2) Changes in Accounting Policies

- The accompanying condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".
- The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2024. In addition, the results of the Group 's operations for the three months ended 31 March 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.
- The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.
- The accounting policies followed in these consolidated condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2024 except for the following changes
- The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed consolidated financial statements

ISSUED STANDARDS OR AMENDMENTS: EFFECTIVE AND NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to the existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have a significant impact on the interim condensed consolidated financial statements:

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
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

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

Principles of consolidation

- The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.
- Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.
- The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the income statements from the acquisition date, which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the income statement to the disposal date, which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries

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 Group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

3) Segmental Information

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

Geographical Segment

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

Operating Segment

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

4) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 31 March 2025 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

MASAKEN CAPITAL

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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار 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 ٢١ نيسان 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار مدققة	٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١ ٧٢٧	١ ٣٨١		ممتلكات ومعدات
٦ ٨٨٢ ١٨٤	٦ ٨٧٤ ٨٢٧		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	٧ ٣٤٤ ٠٢٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١ ٥٠٣	٧١ ١١٥		أرصدة مدينة أخرى
٢١ ٦٠٠	٢٠ ٦٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٨ ٠١٨	٣٤٤ ٠٧٣		ذمم مدينة
١٣ ٨٥٠	١٠ ٦١٠		شيكات برسم التحصيل
٣٣١ ٤٣٠	٣٠٤ ٤٦١		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٦٦ ٤٠١	٧٥٠ ٨٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٩١٨ ١٢٧	٨ ٠٩٤ ٨٨٢		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	٢٠٦ ٥٦٢		أرباح مدورة
٧ ٧٧٨ ٢٠٤	٧ ٨٠١ ٥٣٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٠٠٠	٩ ٢٤٢		ذمم دائنة
٣ ٠٤٧	٣ ٠٤٧		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢ ٦٢٣	٢٤٦ ٦١٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٢١ ٣٥٣	٢٣ ٣٠٠		أمانات مساهمين
٢ ٩٠٠	١١ ١٤٤		أرصدة دائنة أخرى
١٣٩ ٩٢٣	٢٩٣ ٣٤٣		مجموع المطلوبات
٧ ٩١٨ ١٢٧	٨ ٠٩٤ ٨٨٢		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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١١٩ ١٨٠	١١٠ ١٤٤	إيرادات تشغيلية
(٤٤ ٨١٤)	(٤٧ ٨٧٦)	مصاريف تشغيلية
(٧ ٣٥٧)	(٧ ٣٥٦)	استهلاكات تشغيلية
٦٧ ٠٠٩	٥٤ ٩١٢	مجمّل الربح
(٣ ٥٠٠)	(١ ٠٠٠)	خسارة موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٣٩ ٤٥٢)	(٢٨ ٨٢٩)	مصاريف إدارية
٤٤٠	(١ ٧٤٨)	إيرادات و مصاريف أخرى
٢٤ ٤٩٧	٢٣ ٣٣٥	ربح الفترة قبل الضريبة
٠٠٠	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
٢٤ ٤٩٧	٢٣ ٣٣٥	ربح الفترة بعد الضريبة
٠,٠٠٣ دينار	٠,٠٠٣ دينار	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥	ربح الفترة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
٢٤ ٤٩٧	٢٣ ٣٣٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣ ٢٩١	٠٠٠	الربح والدخل الشامل للفترة
٢٧ ٧٨٨	٢٣ ٣٣٥	

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 ٣١ آذار 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
٠٠٠	٠٠٠	٣ ٢٩١	٢٤ ٤٩٧	٢٧ ٧٨٨	الربح والدخل الشامل للفترة
٨ ٤٣٥ ١٠٠	١٧ ٦١٤	(٣١٥ ٩٦٨)	١٣١ ٧٤٢	٨ ٢٦٨ ٤٨٨	٣١ آذار ٢٠٢٤
٧ ٩٢٨ ٩٩٤	١٧ ٦١٤	(٣٥١ ٦٣١)	١٨٣ ٢٢٧	٧ ٧٧٨ ٢٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٣ ٣٣٥	٢٣ ٣٣٥	الربح والدخل الشامل للفترة
٧ ٩٢٨ ٩٩٤	١٧ ٦١٤	(٣٥١ ٦٣١)	٢٠٦ ٥٦٢	٧ ٨٠١ ٥٣٩	٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٤ دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ دينار	
٢٤ ٤٩٧	٢٣ ٣٣٥	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
٧ ٧٠٢	٧ ٧٠٣	تعديلات
٣ ٥٠٠	١ ٠٠٠	استهلاكات
		تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢ ٢٧٠)	٣ ٢٤٠	شيكات برسم التحصيل
(١٣٣ ٠٥٢)	(١٤٦ ٠٥٥)	ذمم مدينة
(١٠٧ ٧٦٢)	(٦٩ ٦١٢)	أرصدة مدينة أخرى
٨ ٤٢٨	٩ ٢٤٢	ذمم دائنة
١٣١ ٦٥٩	١٣٣ ٩٨٧	إيرادات إيجار غير متحققة
٤٨ ٣٩٦	٨ ٢٤٤	أرصدة دائنة أخرى
٠٠٠	١ ٩٤٧	أمانات مساهمين
٠٠٠	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(١٨ ٩٠٢)	(٢٦ ٩٦٩)	صافي التدفقات النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٨ ٩٠٢)	(٢٦ ٩٦٩)	التغير في النقد وما في حكمه
٧٢٤ ٣٩٢	٣٣١ ٤٣٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٧٠٥ ٤٩٠	٣٠٤ ٤٦١	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 ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح 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 به 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 أي 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 ٢١ نيسان 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي 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:

المعايير	تاريخ التطبيق
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 ٣١ آذار ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٤.