



شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة

التقرير السنوي السابع عشر

٢٠٢٥

تقرير مجلس الإدارة السابع عشر

والبيانات المالية الموحدة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١





<u>الصفحة</u>	<u>قائمة المحتويات</u>
٥	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة.....
٦	كلمة مجلس الإدارة.....
٧	تقرير مجلس الإدارة.....
٢١	تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢٥.....
٢٧	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة.....
٦٥	إقرارات مجلس الإدارة.....

*جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن عشر

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر المنعقد في ٢٠/٤/٢٠٢٥
- ٢- تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ ، والخطة المستقبلية للعام ٢٠٢٦ .
- ٣- سماع ومناقشة تقرير مدقي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ .
- ٤- مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ ، والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٥ .
- ٦- انتخاب مدقي الحسابات للعام ٢٠٢٦ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- ٧- أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

أ- كلمة مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدنا نحن في مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) والعاملين فيها أن نرفع إلى هيئتك الموقرة التقرير السنوي السابع عشر متضمناً الإنجازات التي تحققت خلال الفترة الماضية، وإن نضع بين أيديكم تطلعات ورؤية الشركة المستقبلية من خلال استراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام ٢٠٢٦ إضافة لبياناتها المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

حضرات السادة المساهمين،

حرصت الشركة على أن تكمل مسيرتها بالمحافظة على إستثمارات السادة المساهمين بهذه الظروف؛ ما انعكس ما من شأنه أن يزيد من حقوق المساهمين في الشركة ويُثَمِّي أرباحهم. وقدواصلت الشركة جهودها الحثيثة لتسويق وبيع أراضيها الأخرى وواقع السوق وتدني قيم العروض المتاحة حال دون بيع أي منها.

إننا في مجلس الإدارة ماضون قدماً بجهد وحرص نحو تحقيق الأهداف المنشودة والإستمرار في مسيرة النجاح والمحافظة على الإنجازات للإرتقاء والعلو بالشركة وترسيخ مركزها وتعزيز وجودها في عالم الإستثمارات والأعمال حتى تكون قادرة على خوض غمار المنافسة على مستوى المنطقة وذلك بما ينسجم مع خطة ورؤية الشركة الطموحة.

وبالرغم من كل الظروف الاقتصادية إلا أن الشركة وبحمدالله حافظت على وضع مالي سليم وسيولة جيدة، ولم يترتب عليها أي ديون جديدة، حيث انها قد سددت كافة الإلتزامات المالية التي عليها وقامت بتسديد جميع الرسوم والضرائب المستحقة عليها بموجب ضريبة الأبنية والأراضي (المسقفات) على مجموعها التجاري (مجمع مساكن) المملوك لها، وذلك التزاماً بأحكام التشريعات النافذة، كما استفادت من الحوافز والخصومات التي أقرتها الدولة مقابل الدفع المبكر، ضمن الأطر الزمنية المعتمدة قانوناً.

وتسعى الشركة ممثلة بمجلس إدارتها الكريم، وطاقاتها كافة؛ لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية، بما يزيد من درجة الثقة والمصداقية لدى المساهمين، وكذلك السعي لإنشاء مشاريع تحقق أهداف الشركة وتطلعاتها.

وفي الختام، نعدكم بأن نستمر بالسعي لتحسين أداؤنا وإيجاد الأفضل، والبحث عن فرص جديدة لأنشطتنا داخل وخارج المملكة، وإننا نؤكد لكم حرصنا وسعينا الدائمين لحماية مصالح الشركة ومساهمتها واستثماراتها، وسنظل الأوفياء لتحقيق أقصى ما يمكن من الأهداف المرجوة في ظل رعاية صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

مجلس الإدارة

ب- تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها التي قامت بها خلال العام ٢٠٢٥ إضافة الى البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٢٥/١٢/٣١، وتقرير مدقق الحسابات.

١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

١- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة وفرزها وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة، وبيعها للمواطنين والغير أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها واستخداماتها.

٢- استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في مشاريع تطوير الأراضي والمشاريع العقارية والصناعية ومشاريع الإسكان، وفي الشركات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية وشركات الخدمات المختلفة.

٣- استثمار الفائض من أموالها بإيداعها في البنوك و/أو بشراء الأسهم والسندات، وأن توظف أموالها وتتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

٤- تأسيس و/أو المساهمة و/أو المشاركة و/أو إدارة و/أو التملك كلياً أو جزئياً لأية شركة أو مشروع أو تجمع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها ولها أن تتعاون و/أو ترتبط و/أو تتحد معها بأي شكل من الأشكال، وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع مساكن التجاري ١٥٦ - الطابق الخامس - مكتب رقم (٥٠٤)
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج- ويبلغ عدد الموظفين فيها (٤) موظفين.

د. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٦,٨٥٤,٢٠١) دينار أردني وتشمل المعدات والممتلكات واستثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

٢. الشركات التابعة: يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

إسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
١- مساكن الحجاز للإستثمار والتطوير العقاري	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري - الطابق الخامس	تمتلك مجمع مساكن التجاري في عمان- شارع المدينة المنورة
٢- مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري - الطابق الخامس	٣ قطع أراضي زراعية قابلة للتحويل الى سكنية في منطقة السرو- السلط
٣- مساكن سوهو للتجارة والإستثمار	ذات مسؤولية محدودة	إستثمارات عقارية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري - الطابق الخامس	تم العدول عن قرار تصفية الشركة وتم تغيير اسمها ليصبح شركة مساكن سوهو للتجارة والإستثمار ذ م م بدلا من شركة المساكن الخضراء.
٤- أكاديميــــــــــــــــة مساكن للتدريب والإستشارات المالية	ذات مسؤولية محدودة	استشارات مالية وفنية للأسهم واعطاء دورات تدريبية	١٠٠٠	٪١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري - الطابق الخامس	-

*على ضوء محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية م ع م والمنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٢٧ فقد تم تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بتخفيض رأس المال بنسبة (٦٪) عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة (٥٠٦,١٠٦,٠٠٠) (خمسمائة وستة الاف ومائة وستة دينار) اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال (٧,٩٢٨,٩٩٤) دينار/سهم (سبعة مليون وتسعمائة وثمانية وعشرون الف وتسعمائة واربعه وتسعون دينار/سهم). وقد تمت الموافقة من قبل دائرة مراقبة الشركات على التخفيض بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٠٧.

٣. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ يحيى عبد الله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٢/٢٦
عمل في مجال الشؤون المالية والإدارية لمدة تتجاوز (٨) سنوات، حيث عمل في الأردن والإمارات وألمانيا وتشمل خبرته العمل في شركة "إتش أيه أم جي" الإمارات والأردن ونادي ١٨٦٠ ميونخ في ألمانيا.

المناصب التي يشغلها:

- مدير العمليات في مجموعة "إتش أيه أم جي" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية ودولة الإمارات العربية المتحدة وجمهورية ألمانيا الاتحادية.
- عضو مجلس الإدارة في مجموعة "إتش أيه أم جي"
- مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة وهي شركة أسهم خاصه مقرها دبي.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- رئيس المجلس الإشرافي في نادي ١٨٦٠ ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ كفاح أحمد المحارمه (عضو مستقل) تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٢/٢٦
عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (٢٥) سنة، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام ٢٠٠٥ قام ومجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يعمل حالياً كمدير عام لها.

المناصب التي يشغلها:

- مدير عام شركة الدار للأسهم والسندات في مدينة أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة.
- نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية:

- شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد الرحمن عبد الله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٢/٢٦

عمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري مدة تتجاوز (٦) سنوات في ابوظبي ودبي واوروبا والولايات المتحدة، بالإضافة الى مشاركته في المفاوضات وعمليات الاستحواذ التجارية الضخمة، وقيادة التنسيق بين العمليات بين مختلف الشركات التابعة والوحدات التجارية بما يتمتع به من مهارات قيادية استثنائية وخبره واسعه في المهام الموكلة اليه.

المناصب التي يشغلها:

- مدير العمليات في مجموعة "ماريا للتطوير العقاري" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية ودولة الإمارات العربية المتحدة
- نائب الرئيس التنفيذي لشركة فيرست كابيتال القابضة في دولة الامارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- عضو مجلس الادارة في نادي ١٨٦٠ ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

عضو مجلس الإدارة

السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريا للتطوير العقاري) (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٢/٢٦

يمتلك السيد علاء الضمور خبرة كبيرة وعميقة في مجال الإدارة والتكنولوجيا المعلوماتية ولديه خبرة لأكثر من خمسة عشر عاماً في مجال تطوير الاعمال والشؤون الادارية ولديه خبرة واسعه في الهيكلة الادارية ووضع السياسات التنظيمية للشركات.

المناصب التي يشغلها:

- عضو مجلس إدارة في شركة مساكن كابيتال.
- يعمل في منصب مدير العلاقات العامة في شركة الأشمل للاستثمارات العقارية.
- عمل كمستشار إداري في مجموعة "إتش أيه أم جي"

الشهادات العلمية:

- حاصل على دبلوم عالي بالتكنولوجيا والمعلومات من الجامعة الأردنية / عام ٢٠٠٠.
- حاصل على بكالوريوس إدارة مكاتب ونظم معلومات من الجامعة الأردنية / عام

١٩٩٨.

عضو مجلس الإدارة

الدكتور/ عصام الدين مصطفى أبو الشخ (عضو مستقل) تاريخ العضوية: ٢٠٢٤/٠٢/٢٦

عمل الدكتور عصام كطبيب إستشاري في جراحة العظام والمفاصل والكسور لإكثر من (٢٠) عاماً، وعمل في الخدمات الطبية الملكية لغاية عام ٢٠٠١، وبعدها انتقل للعمل في وزارة الصحة الأردنية، كما عمل كإستشاري في الطب الرياضي والإصابات الرياضية لعدد من الأندية الرياضية المحلية وكذلك للمنتخبات الوطنية الأردنية لكرة القدم وكرة السلة وكرة اليد.

المناصب التي يشغلها:

- عضو جمعية جراحي العظام العالمية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية.
- عضو جمعية جراحي العظام الأردنية.
- عضو مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس طب وجراحة العظام من جامعة بغداد عام ١٩٩٣.
- شهادة البورد الأردني في طب وجراحة العظام والمفاصل.

*على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٢/٢٦ تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية ولمدة اربعة سنوات قادمة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٢/٢٦.

ج. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كلٍ منهم: يتم إدارة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية، وهم:

١- السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق

- المنصب: المدير العام - تاريخ التعيين ٢٠١٨/١٠/٠٩ وحتى ٢٠٢٥/٠٥/٠٨.
- المنصب: المدير المالي - تاريخ التعيين ٢٠٢٥/٠٥/١١ وقدم استقالته من منصب المدير المالي في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ وتمت المصادقة وقبول الاستقالة من قبل مجلس الإدارة في ٢٠٢٥/٧/٢٧
- حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال والعلوم المالية من الجامعة المستنصرية العراقية.
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/٠٥/٠١
- الخبرات العملية:
- شغل منصب مدير مالي في شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة لمدة سنتين.
- شغل منصب مراقب مالي في شركة أرابتك للإنشاءات لمدة سنتين.

شغل منصب مدير مالي في شركة العقاد للاستثمار لمدة ثماني سنوات.

٢- السيد/ ابراهيم محمد موسى عفانة

- المنصب: قائم بأعمال المدير المالي تاريخ التعيين ٢٠١٩/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٥/٠٥/٠٨.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية الاردن
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٥/١٢/٢٥
- الخبرات العملية:
- عمل في شركة لتدقيق الحسابات لمدة سنتان.
- عمل كمراقب مالي في مؤسسة الأشمل للاستثمارات العقارية لمدة احدى عشر سنة.

٣- السيدة/ ميادة إبراهيم مصطفى شريم

- المنصب: المدير العام - تاريخ التعيين ٢٠٢٥/٠٥/١١ وقدمت استقالتها في ٢٠٢٥/٠٧/٠٦ وتمت المصادقة وقبول الاستقالة من قبل مجلس الإدارة في ٢٠٢٥/٧/٢٧
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/٠٤/٠١
- الخبرات العملية:
- شغلت منصب نائب سابق في مجلس النواب الأردني التاسع عشر.

٤- المهندس/ بدر محمد علي محمود بدر

- المنصب: المدير العام - تاريخ التعيين ٢٠٢٥/١٠/٠١.
- حاصل على: -شهادة بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة البلقاء التطبيقية الاردن
- شهادة بكالوريوس العلوم في الهندسة الكهربائية من International Education Research Foundation - امريكا
- شهادة دورة ادارة مشاريع PMP
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٤/٠٤/١٤
- الخبرات العملية:
- عمل بمنصب مدير مشاريع في شركة studio international لمدة ٤ سنوات
- عمل بمنصب مدير مشروع سانت ريجس لمدة ٦ سنوات في عمان.

٥- السيد/ خالد محمد خالد العليمي

- المنصب: محاسب رئيسي قائم بأعمال المدير المالي - تاريخ التعيين ٢٠٢٥/١٢/٠١.
- حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة - الاردن
- تاريخ الميلاد: ١٩٩٠/١١/٢٢
- الخبرات العملية:
- عمل بوظيفة مديرمالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية لمدة سبع سنوات.
- عمل بوظيفة محاسب عام لشركة المشارق للتجارة والمقاولات لمدة سنتين.
- عمل كمصدق داخلي في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية لمدة ثلاث سنوات.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن (٥٪) من عدد الأوراق المالية المصدرة:

المساهم	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٢٥	النسبة (%)	عدد الأسهم ٢٠٢٤	النسبة (%)
السيد/ حسن عبد الله محمد اسميك	الأردنية	٣,٣٩٠,٧٤٥	٤٢,٧٦	٣,٣٩٠,٧٤٥	٤٢,٧٦
السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري	الأردنية	٣,٦٢٠,٩١٧	٤٥,٦٧	٣,٦٢٠,٩١٧	٤٥,٦٧
المجموع		٧,٠١١,٦٦٢	٨٨,٤٣٪	٧,٠١١,٦٦٢	٨٨,٤٣٪

- بلغ رأس المال المصرح به للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ (٧,٩٢٨,٩٩٤) دينار أردني.
- وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ (٧,٩٢٨,٩٩٤) دينار أردني.
- على ضوء محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م ع م والمنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٢٧ قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب ليصبح (٧,٩٢٨,٩٩٤) سهم /دينار بدلا من (٨,٤٣٥,١٠٠) سهم/دينار اي بمقدار (٥٠٦,١٠٦) سهم/دينار اي بنسبة (٦) % اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة للمساهمين.

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

- تقوم المجموعة بنشاط بيع وشراء الأراضي والعقارات وتقوم بالعمل على تسويق عقاراتها والبحث عن فرص في الاستثمار العقاري من خلال جهود تسويقية مستمرة من إدارة المجموعة التنفيذية ومجلس الادارة، مشيرين الى ان القطاع العقاري يعاني من ركود ونقص في السيولة وزيادة في العرض مما أدى الى حدوث ازيمات مالية لبعض الشركات العقارية.
- تقوم المجموعة بتأجير وإدارة المجمع التجاري المملوك لشركتها التابعة مساكن الحجاز من خلال جهود تسويقية من اعلانات وتقديم خدمات تأجيرية مميزة هادفة لاستقطاب مستأجرين جدد والحفاظ على المستأجرين القائمين.
- لم تقم الشركة بشراء او بيع اي عقارات او اراضي خلال العام ٢٠٢٥.
- أسواقها الرئيسية:
- أ- تقوم المجموعة بنشاط بيع وشراء العقارات في السوق المحلي وذلك مع اشخاص طبيعيين أو اعتباريين معنيين في الاستثمار والتطوير العقاري داخل المملكة.
- ب- لا تمارس المجموعة أي نشاط تشغيلي خارج المملكة.

- حصة الشركة من السوق المحلي:
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة المجموعة في السوق المحلي حيث لا تتوفر لدينا الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم.
- حصتها من الاسواق الخارجية:
- لا يوجد للمجموعة أي نشاطات خارجية خلال هذا العام وحتى تاريخ هذا التقرير.
- كما هو معلوم فإن عدد الشركات في مجال التطوير العقاري داخل الاردن كثيرة، مما يعني وجود تنافس قوي بين هذه الشركات، وستبذل الشركة قصارى جهدها للمحافظة على وضعها التنافسي في السوق المحلي، لتعزيز تنافسيتها بين الشركات المحلية.

- اما بالنسبة للمجمع التجاري الذي تملكه الشركة فهو ايضاً يدخل في منافسة قوية مع العديد من المجمعات التجارية في محيط منطقته، حيث يوجد تنافس قوي على تأجير المساحات الفارغة في المجمع، علماً بأن نسبة الإشغال في المجمع تبلغ حالياً (٨٠%) وستقوم الشركة بعمل تطوير وتحسينات على مبنى المجمع لإظهار النواحي الجمالية فيه ليكون نقطة جذب للعديد من الشركات التجارية.

٦. لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (١٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

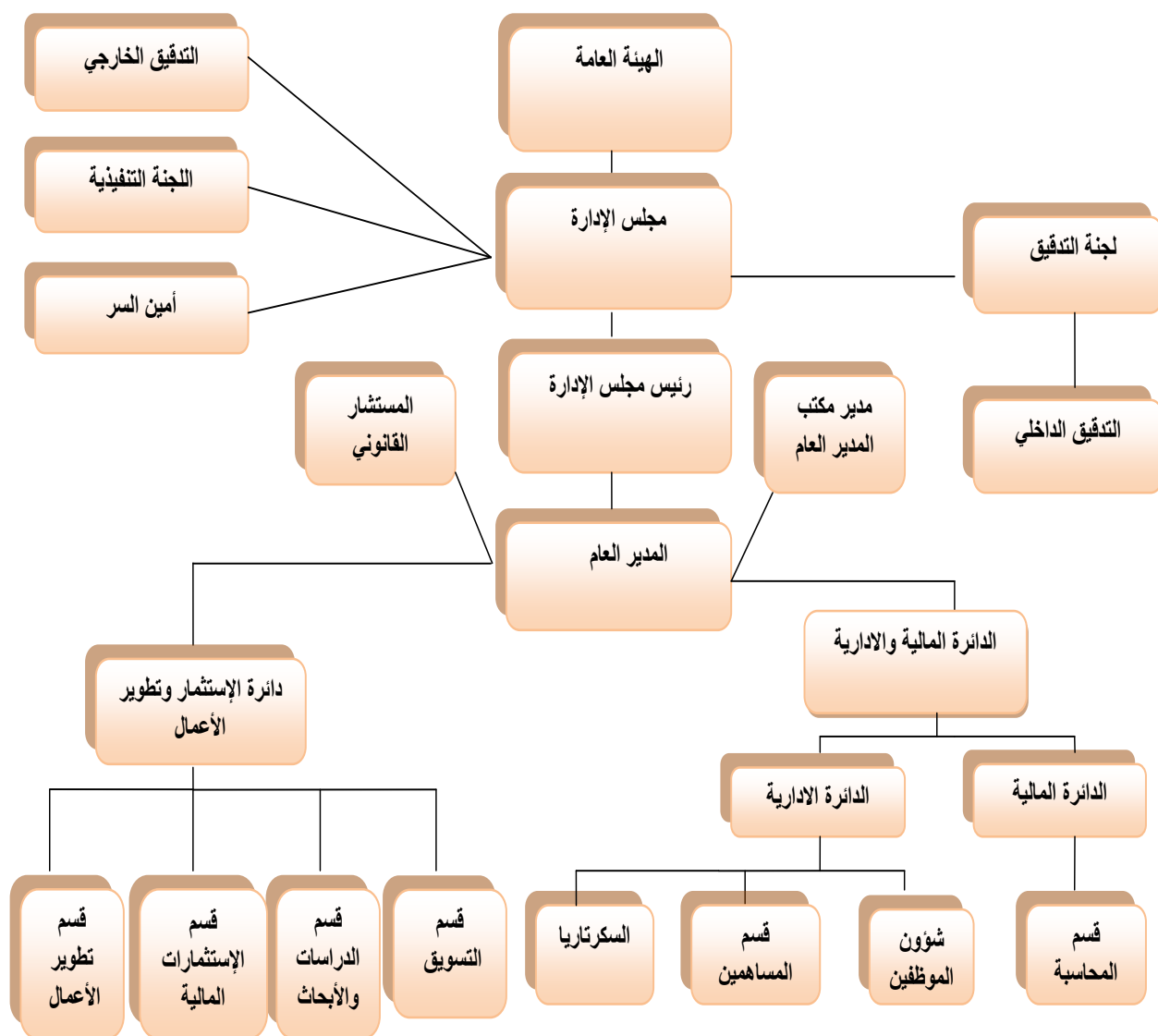
٧. أ- لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.

٨. أ- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

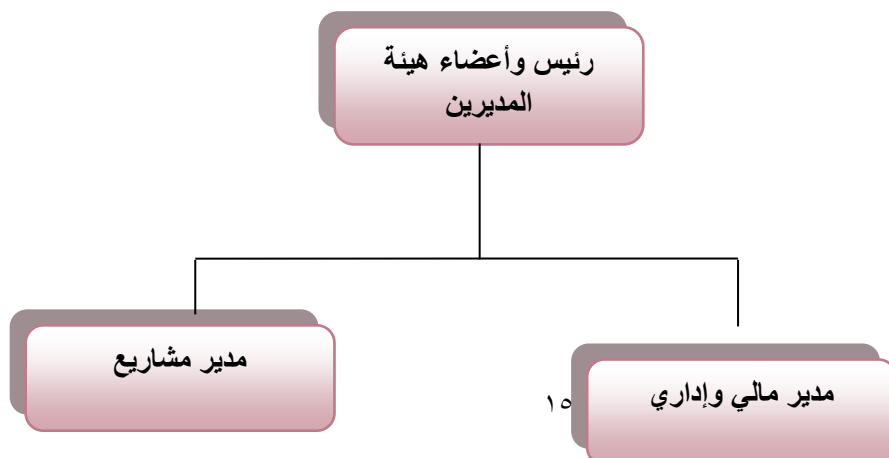
ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

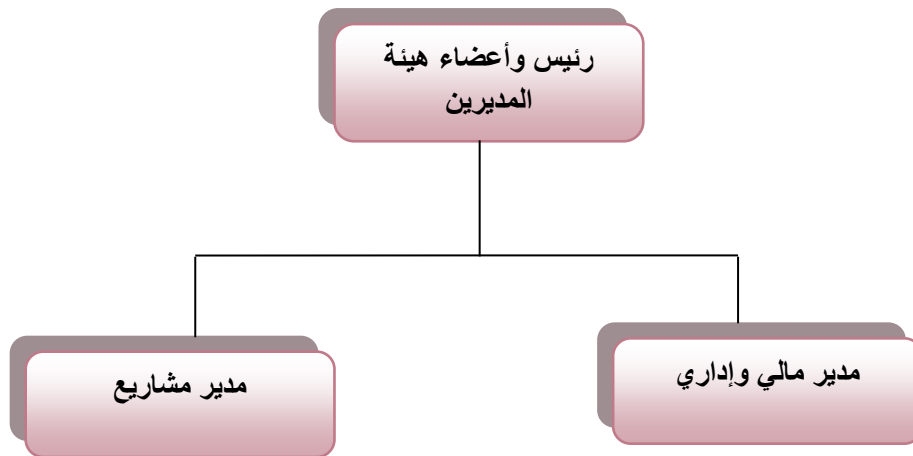


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة:

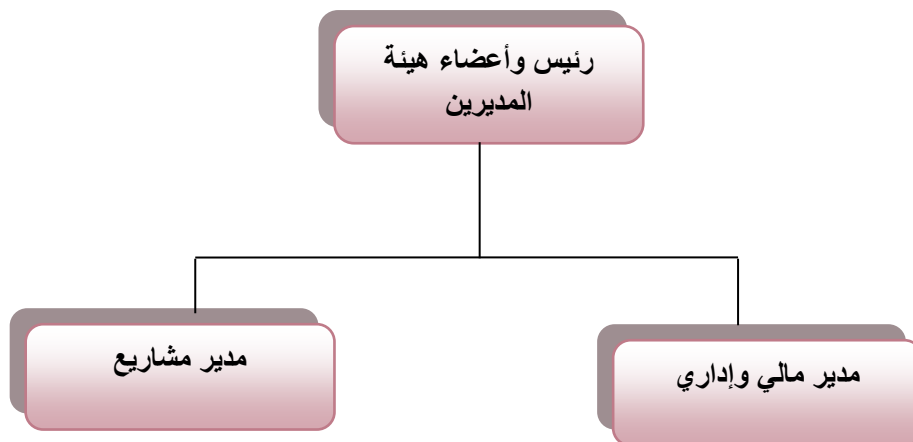
١ - شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



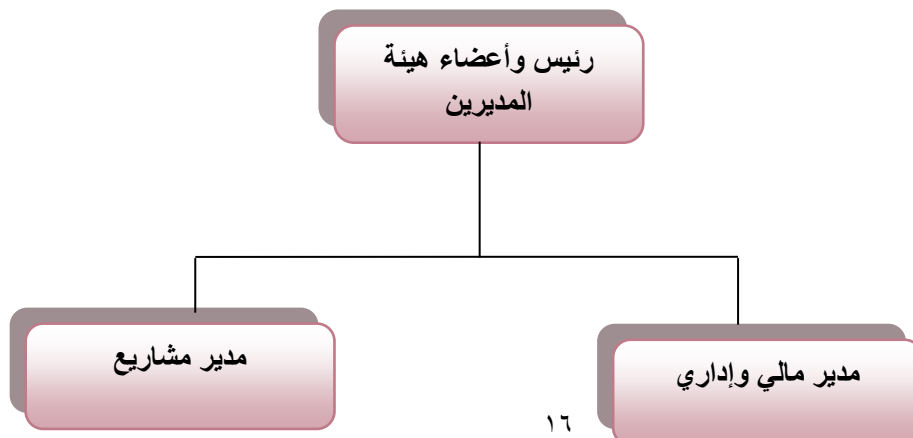
٢- شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



٣- شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار ذ م م (شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة سابقاً):



٤- شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية ذ م م:



ملاحظة: يقوم موظفو الشركة الأم (شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية / مساكن كابيتال بالإضافة لوظائفهم بتسيير أعمال الشركات التابعة.

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة مساكن الأردن	عدد موظفي شركة مساكن عمان	عدد موظفي شركة مساكن بلعما	عدد موظفي شركة مساكن الحجاز	عدد موظفي شركة مساكن السرو	عدد موظفي شركة المساكن الراقية	عدد موظفي شركة سوهو (الخضراء)	عدد موظفي شركة اكاديمية مساكن
ماجستير	-	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم عالي	-	-	-	-	-	-	-	-
بكالوريوس	١	-	-	-	-	-	-	-
دبلوم	٢	-	-	-	-	-	-	-
ثانوية	١	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	٤	-	-	-	-	-	-	-

د- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة كونها شركة تعمل في مجال التطوير العقاري، وتمتلك مجعاً تجارياً تكمن بالدرجة الأولى بإنخفاض مستوى الطلب على الأراضي المطوّرة والمشاريع العقارية الأخرى، وكذلك احتمالية إنخفاض الطلب على إستئجار المكاتب التجارية ضمن المجمع التجاري الذي تمتلكه الشركة، نظراً لوجود عدد كبير من المجمعات التجارية المعدة للتأجير في عمان، إلا أن الشركة ستسعى لتنويع إستثماراتها وشراكاتها الإستراتيجية وتنويع مصادر دخلها لتحاول التقليل من هذه المخاطر وستعمل على

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة والاحداث الهامة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١:

أ- حققت الشركة إيراداً من خلال شركتها التابعة (شركة مساكن الحجاز) التي تمتلك مجمع مساكن تجاري بقيمة ٤٤٦,٢١٠.٠ دينار.

ب- قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتشغيل المجمع التجاري، وذلك ضمن استراتيجية تهدف إلى رفع كفاءة الأداء وتعزيز القيمة الاستثمارية للموقع، وقد تم خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢٥ تنفيذ أعمال صيانة وتحسين شاملة للمرافق والبنية التحتية، بهدف رفع مستوى الجاهزية وتحسين البيئة التشغيلية داخل المجمع، بما يسهم

في جذب مستأجرين جدد لشغل المساحات الفارغة ودعم المستأجرين الحاليين وتعزيز استثماراتهم من خلال توفير بيئة تجارية مناسبة ومحفزة.

ت- رفع نسبة الإشغال في المجمع وتحقيق الاستقرار التشغيلي والمالي له وتأتي هذه الجهود ضمن رؤية واضحة لتطوير المجمع وتحسين مستوى الخدمات المقدمة، بما ينعكس إيجاباً على جميع الأطراف ذات العلاقة.

ث- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها المتعلقة بالمجمع التجاري المملوك لها من مسقفات ولغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١

ج- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها عن عام ٢٠٢٥.

١٢. لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل من ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

إن صافي الأرباح و (الخسائر) المحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ كما يلي:

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
حقوق المساهمين	٧,٨٣٣,٦٧٥	٧,٧٧٨,٢٠٤	٨,٢٤٠,٧٠٠	٨,١٢٥,٧١٥	٨,٠٢٦,٣٤٢
صافي الربح (الخسارة)	٥٥,٤٧١	٤٣,٦١٠	١١٤,٩٨٥	٩٩,٣٧٣	٣٢,٠٣١
سعر السهم في نهاية العام	٠,٨٦	١,٣٥٠	١,٧٧٠	٠,٩٦٠	١,٢٦٠
القيمة الدفترية	٠,٩٨٨	٠,٩٨١	٠,٩٧٧	٠,٦٦٣	٠,٦٥٥
الأرباح الموزعة	٠	٠	٠	٠	٠

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١:

الرقم	النسب المالية	٢٠٢٥	٢٠٢٤
١	هامش إجمالي الربح	٦٠ %	٦٥ %
٢	العائد على مجموع الموجودات	١ %	٢ %
٣	العائد على حقوق المساهمين	١ %	٢ %
٤	نسبة التداول	٤١١ %	٤٠٥ %
٥	نسبة السيولة السريعة	٤١١ %	٤٠٥ %
٦	معدل المديونية	٢ %	١ %
٧	نسبة الملكية	٩٨ %	٩٨ %

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٦.

- تكثيف الجهود لتسييل الأصول الراكدة كالأراضي واستخدام السيولة في إيجاد فرص استثمارية ذات مردود عالي سواء في المملكة أو خارجها، وذلك من خلال دراسة الفرص المتاحة في السوق.
- زيادة التوسع في قاعدة الإستثمارات غير العقارية على المستوى المحلي بما يضمن تنوع مصادر الدخل للشركة.

١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

إسم الشركة	إسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال)	المجموعة المهنية العربية RSM	٥٨٠٠

- بلغت الأتعاب الأخرى التي تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة (٢٧٠٨ دينار)
- بلغت الأتعاب المستحقة مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة مبلغ (٢٩٠٠ دينار).

أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١	يحيى عبد الله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١٢٢,٩٣١	١٢٢,٩٣١
٢	كفاح أحمد مصطفى المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٦٣,٩٣٩	٥٩,٦٣٤
٣	عصام الدين مصطفى حسين أبو الشيخ	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٧,٨٤١	٢٧,٨٤١
٤	عبد الرحمن عبد الله محمد اسميك	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٤٧,٨٩٣	٤٧,٨٩٣
٥	شركة ماريا للتطوير العقاري ويمثلها علاء خالد الضمور	عضو مجلس إدارة	الأردنية الأردنية	٣,٦٢٠,٩١٧ .	٣,٦٢٠,٩١٧ .

ج. عدد الأوراق المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في ٢٠٢٤/١٢/٣١
سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير العام	الأردنية	-	-
سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير المالي	الأردنية	-	-
ابراهيم محمد موسى عفانه	قائم بأعمال المدير المالي	الأردنية	-	-
ميادة إبراهيم مصطفى شريم	المدير العام	الأردنية	-	-
بدر محمد علي محمود بدر	المدير العام	الأردنية	-	-
خالد محمد خالد العليحي	محاسب رئيسي-قائم بأعمال المدير المالي	الأردنية	-	-

ب. مساهمات أقارب أعضاء مجلس الإدارة و أقارب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

إسم المساهم	الجنسية	صلة القرابة	عدد الأسهم ٢٠٢٥	عدد الأسهم ٢٠٢٤
عبد الرحمن كفاح المحارمه	الأردنية	إبن السيد/ كفاح المحارمه نائب رئيس مجلس الإدارة	٥,٦٥٠	٥,٦٥٠
يزن عصام الدين مصطفى أبو الشيخ	الأردنية	إبن الدكتور/عصام أبوالمشيخ عضو مجلس الإدارة	١٤,٦٥٢	١٤,٦٥٢
ديان عصام الدين مصطفى أبو الشيخ	الأردنية	إبنة الدكتور/عصام أبوالمشيخ عضو مجلس الإدارة	٢١,٨٨٢	٢١,٨٨٢
محمد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ	الأردنية	إبن الدكتور/عصام أبوالمشيخ عضو مجلس الإدارة	١٤,١٤٧	١٤,١٤٧
رهف عصام الدين مصطفى أبو الشيخ	الأردنية	إبنة الدكتور/عصام أبوالمشيخ عضو مجلس الإدارة	١٤,١٤٧	١٤,١٤٧
زيد عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	الأردنية	إبن الدكتور/عصام أبوالمشيخ عضو مجلس الإدارة	١٥,٠٠٨	١٥,٠٠٨

• لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

١٧ . مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:

إسم الشركة	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الشخص المسيطر
السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري	٣,٦٢٠,٩١٧	٣,٦٢٠,٩١٧	لا يوجد

١٨. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	إسم العضو	المنصب	المكافآت	بدل التنقلات وسفر السنوي	تاريخ إنتهاء العضوية	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد/ يحيى عبد الله محمد اسميك	رئيس مجلس الإدارة	-	-	٢٦-٢٠٢٨	-
٢	السيد/ كفاح أحمد المحارمه	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	٢٦-٢٠٢٨	-
٣	الدكتور/ عصام الدين مصطفى ابوالشيخ	عضو مجلس الإدارة	-	-	٢٦-٢٠٢٨	-
٤	السيد/ عبد الرحمن عبد الله محمد اسميك	عضو مجلس الإدارة	-	-	٢٦-٢٠٢٨	-
٥	السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريا للتطوير العقاري)	عضو مجلس الإدارة	-	-	٢٦-٢٠٢٨	-

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- وقد تنازل اعضاء مجلس الإدارة عن بدل التنقلات للعام ٢٠٢٥.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية العليا:

الإسم	المنصب	الراتب السنوي	المكافآت	مزايا أخرى	المجموع
سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير العام	١٤,٠٨٠	٢٨٥٦٥	-	٤٢٦٤٥
سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير المالي	٣,٤٠٠	-	-	٣,٤٠٠
ابراهيم محمد موسى عفانه	القائم بأعمال المدير المالي	٣,٠٠٠	-	-	٣,٠٠٠
ميادة إبراهيم مصطفى شريم	المدير العام	٤,٢٥٠	-	-	٤,٢٥٠
بدر محمد علي محمود بدر	المدير العام	٦,٠٠٠	-	-	٦,٠٠٠
خالد محمد خالد العليبي	محاسب رئيسي-قائم بأعمال المدير المالي	٣٥٠	-	-	٣٥٠

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

٢٠. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

- لا يوجد مساهمات للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- لا يوجد مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

• تم عقد تسعة إجتماعات لمجلس الإدارة.

• تم عقد أربعة إجتماعات للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.

• تم عقد اجتماعين لكل من لجنة الحوكمة وثلاثة اجتماعات للجنة المخاطر وأربعة اجتماعات للجنة الترشيحات والمكافآت كل على حدى ووفق تعليمات الحوكمة.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال)

تقرير الحوكمة السنوي

٢٠٢٥

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

١- قامت شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٦) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢ وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة الى تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الاخرى.

٢- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:

الوضع	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي/ غير مستقل	رئيس مجلس الإدارة	١- السيد/ يحيى عبد الله محمد اسميك
غير تنفيذي/ مستقل	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢- السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمة
غير تنفيذي/ مستقل	عضو	٣- الدكتور/ عصام الدين مصطفى حسين ابو الشيخ
غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	٤- السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري ويمثلها: السيد/ علاء خالد الضمور
غير تنفيذي/ غير مستقل	عضو	٥- السيد/ عبد الرحمن عبد الله محمد اسميك

* الشركة ملتزمة بتطبيق المادة ٤/ج المتعلقة بالأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.

* خمسة أعضاء حاليين في العام ٢٠٢٥.

* على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ ٢٣/٠٦/٢٠١٨ تم تعديل المادة رقم (٥) من عقد التأسيس لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة من خمسة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة لمدة (٤) سنوات وتعديل الفقرة (أ) من المادة رقم (١١) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة الى (٥) أعضاء بدلاً من (٧) أعضاء لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه).

* تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية باجتماع الهيئة العامة العادي والمنعقد بتاريخ ٢٦-٢-٢٠٢٤.

٣- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب
السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير العام - حتى تاريخ ٢٠٢٥-٥-٨
السيد/ إبراهيم محمد موسى عفانه	قائم بأعمال المدير المالي - حتى تاريخ ٢٠٢٥-٥-٨
السيدة/ ميادة إبراهيم مصطفى شريم	المدير العام - من تاريخ ٢٠٢٥-٥-١١ حتى ٢٠٢٥-٧-٢٧
السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق	المدير المالي - من ٢٠٢٥-٥-١١ الى ٢٠٢٥-٧-٢٧
السيد/ بدر محمد علي محمود بدر	المدير العام - من ٢٠٢٥-١٠-١
السيد/ خالد محمد خالد العليبي	محاسب رئيسي- قائم بأعمال المدير المالي - من ٢٠٢٥-١٢-١

٤- عضويات مجالس الإدارة الأخرى لأعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب
السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمه	-عضو مجلس إدارة في: شركة عمون للإستثمارات المتعددة م.ع.م -عضو مجلس إدارة في: شركة الإسراء للاستثمار

٥- ضابط الارتباط:

- تم تسمية السيد / سعيد محمد سليمان الأزرق ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة حتى تاريخ ٢٧-٧-٢٠٢٥.

- تم تسمية السيدة / ليننا صالح نمر معمر ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

٦- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة كما يلي:

* الشركة ملتزمة بتطبيق المادة ٦/ب المتعلقة باشتراط وجود أعضاء مستقلين في اللجان الدائمة التي يشكلها مجلس الإدارة.

١- لجنة التدقيق.

٢- لجنة الترشيحات والمكافآت.

٣- لجنة الحوكمة.

٤- لجنة إدارة المخاطر.

أولاً: لجنة التدقيق:

- تتألف لجنة التدقيق في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت ٤ اجتماعات خلال العام ٢٠٢٥ وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات في اجتماعين.
- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، في اجتماعين خلال السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبحضور الإدارة التنفيذية.
- أعضاء لجنة التدقيق للعام ٢٠٢٥:

أعضاء اللجنة	المنصب	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
السيد/ يحيى عبد الله محمد اسميك	رئيس اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> • مدير العمليات لمكاتب مجموعة (HAMG) في الأردن والإمارات. • عضو مجلس إدارة مجموعة (HAMG) في الأردن. • مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة في دبي. • رئيس المجلس الإشرافي في نادي ميونخ ١٨٦٠ لكرة القدم في ألمانيا.

<ul style="list-style-type: none"> • عضو جمعية جراحي العظام العالمية. • عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية. • عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية. • عضو جمعية جراحي العظام الأردنية. 	عضو	الدكتور/عصام الدين مصطفى ابو الشيخ
<ul style="list-style-type: none"> • عمل في منصب مدير العلاقات العامة في شركة الأشمل للإستثمارات العقارية في الأردن. • عمل كمستشار إداري في مجموعة "HAMG" في الاردن. 	عضو	السيد/ علاء خالد سلامه الضمور

١. تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
٢. تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
٣. للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
٤. قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، ٤ مرات في السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
٥. مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
٦. تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

ثانيا: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت ٤ اجتماعات خلال العام ٢٠٢٥ وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء.
- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام ٢٠٢٥:

رئيس اللجنة	يحيى عبدالله محمد اسميك
عضو	عصام الدين مصطفى ابو الشيخ
عضو	علاء خالد الضمور

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- تتألف لجنة الحوكمة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت ٢ اجتماعين خلال العام ٢٠٢٥ وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء.
- أعضاء لجنة الحوكمة للعام ٢٠٢٥:

يحيى عبد الله محمد اسميك	رئيس اللجنة
عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو
علاء خالد الضمور	عضو

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- تتألف لجنة إدارة المخاطر في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت ٢ اجتماعات خلال العام ٢٠٢٥ وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء.
- أعضاء لجنة إدارة المخاطر للعام ٢٠٢٥:

يحيى عبد الله محمد اسميك	رئيس اللجنة
عصام الدين مصطفى ابو الشيخ	عضو
سعيد محمد سليمان الأزرق علاء خالد الضمور	عضو حتى تاريخ ٢٠٢٥-٥-١٥ عضو اللجنة من تاريخ ٢٠٢٥-٥-١٥

٧- اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد (١٤) إجتماعا لمجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٥ وفق تعليمات الحوكمة:

الاجتماع الاول	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثاني	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثالث	حضور كامل .
الاجتماع الرابع	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الخامس	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع السادس	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع السابع	حضور كامل باستثناء السيد علاء الضمور والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثامن	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع التاسع	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع العاشر	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الحادي عشر	حضور كامل .
الاجتماع الثاني عشر	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الثالث عشر	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس
الاجتماع الرابع عشر	حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس

٨- تنظيم أعمال المجلس:

يهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (١٤) اجتماعاً خلال العام ٢٠٢٥.

- أ- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ب- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- ج- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقيل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- د- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- هـ- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- و- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.
- ز- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- ح- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- ط- للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.
- ي- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

يحيى اسميك

رئيس مجلس الإدارة



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥، 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.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمر 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 للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٦% 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 بخبراء عقاريين مستقلين 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 خبراء عقاريين مستقلين 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، آخذين 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، سواء 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، سواء 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.

كجزء 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، سواء 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.

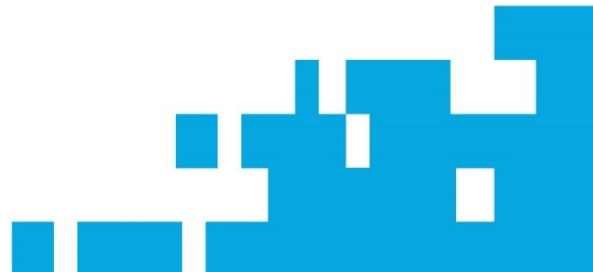
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- 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 هناك 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 نبقي 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.

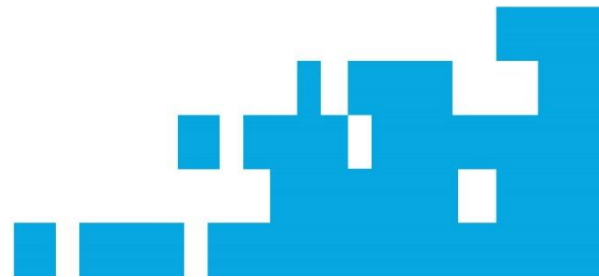
من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، 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 مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية خلال سنة ٢٠٢٥ بقيود 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
لتدقيق الحسابات
نسليم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٠٢٦/٣/١٧



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٧٢٧	١,٤٤١	٤	ممتلكات ومعدات
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٢	٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢	١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٣٥١,٧٢٦	٧,٣٢٢,٠١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	١٠	ذمم مدينة
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٦٦,٤٠١	٦٧٦,٢١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	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	٢٣٨,٦٩٨		أرباح مدورة
٧,٧٧٨,٢٠٤	٧,٨٣٣,٦٧٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	١٩	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢,٦٢٣	١٣٣,٥٥٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٢١,٣٥٣	٢٢,٣٨٣		أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣٩,٩٢٣	١٦٤,٥٥٦		مجموع المطلوبات
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	
٤٤٦,٠٤٩	٤٤٦,٢١٠		إيراد إيجارات
(١٢٨,٤٠٥)	(١٤٧,٨٤٩)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩,٤٢٧)	(٢٩,٤٢٧)	٥	استهلاك تشغيلي
٢٨٨,٢١٧	٢٦٨,٩٣٤		مجمّل الربح
(١٢٢,٤٥٣)	(١٥٢,٨٧٣)	١٦	مصاريف إدارية
(١٢,٥٠٠)	٣,٥٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٤,٤٤٢)	-	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,١٤٨	(٦٤٨)		إيرادات ومصاريف أخرى
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
(٦٣,٩٨٨)	(٦٣,٤٤٢)	١٩	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١		ربح السنة بعد الضريبة
٠,٠٠٩ دينار	٠,٠٠٧ دينار	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح السنة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٢,٣٧٢)	-	الربح والدخل الشامل الآخر للسنة
٤٣,٦١٠	٥٥,٤٧١	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	رأس المال دينار	
٨,٢٤٠,٧٠٠	١٠٧,٢٤٥	(٣١٩,٢٥٩)	١٧,٦١٤	٨,٤٣٥,١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٥٠٦,١٠٦)	-	-	-	(٥٠٦,١٠٦)	تخفيض رأس المال
٧٥,٩٨٢	٧٥,٩٨٢	-	-	-	ربح السنة
(٣٢,٣٧٢)	-	(٣٢,٣٧٢)	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧,٧٧٨,٢٠٤	١٨٣,٢٢٧	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥٥,٤٧١	٥٥,٤٧١	-	-	-	ربح السنة
٧,٨٣٣,٦٧٥	٢٣٨,٦٩٨	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
٢٩,٦٦٤	٣١,٤٣٦	٥,٤	تعديلات استهلاكات
١٢,٥٠٠	(٣,٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤,٤٤٢	-	١٨,١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٣,٠٠٠)	(٦٩٠)		شيكات برسم التحصيل
١,٨٨١	(٥٠,٦٦٢)		ذمم مدينة
-	(٤٥,٧٨٦)		أرصدة مدينة أخرى
(٥٦)	٢٠,٩٢٧		إيرادات إيجار غير متحققة
-	٢,٧٠٢		أرصدة دائنة أخرى
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة
١٠١,٣٧١	٩,٨٧٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(١,٧٢٣)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(١,٧٢٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١١,٧٧٣	١,٠٣٠		إمانات مساهمين
(٥٠٦,١٠٦)	-		تخفيض رأس المال
(٤٩٤,٣٣٣)	١,٠٣٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٣٩٢,٩٦٢)	٩,١٧٩		التغير في النقد وما في حكمه
٧٢٤,٣٩٢	٣٣١,٤٣٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 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/سهم بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ 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.
- أهم الغايات شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية،
 - رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة،
 - إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها،
 - استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات،
 - شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة،
 - استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.
- تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٧ 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 ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثر التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد كانون الأول ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. لم يكن لهذه 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.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

- تتضمن القوائم المالية 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 والائرادات 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 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.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٤	٢٠٢٥			
٪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	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار

ممتلكات ومعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	٪١٠
أجهزة وبرامج ومعدات	٪٢٥
سيارات	٪١٥
- 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 الإنتاجي 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 بالعملات 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 بالعملات 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 متوقعة، 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 للتسييل 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 المورد أو لم تتم.
- يتم إثبات 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 الاجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
- ويتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الاجنبية 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 الايرادات 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 للتتزل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتتزل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 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.
- 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، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣,٨٣٠	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠١	٢٧,٠٦٩	٣٦,٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١,٧٢٣	-	١,٧٢٣	-	-	إضافات
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	إستبعادات
١٤,٤٢٣	٦,٠٠٠	٧,٤٢٣	١,٠٠٠	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١٢,١٠٣	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠٠	٢٧,٠٦٨	٣٤,٧٣٥	الاستهلاك المتراكم
٢,٠٠٩	-	٢٨٤	-	١,٧٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	استهلاك السنة
١٢,٩٨٢	٦,٠٠٠	٥,٩٨٣	٩٩٩	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١,٧٢٧	-	١	١	١,٧٢٥	صافي القيمة الدفترية
١,٤٤١	-	١,٤٤٠	١	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	أراضي مباني
٥,٨٧٩,٥٦٩	٥,٨٧٩,٥٦٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
١,٤٧١,٣٥٢	١,٤٧١,٣٥٢	مجمع استهلاك المبنى
٧,٣٥٠,٩٢١	٧,٣٥٠,٩٢١	
(٧١,٣٤٣)	(٧١,٣٤٣)	
(٣٩٧,٣٩٤)	(٤٢٦,٨٢١)	
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٤٩٥,٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وفقاً لتقدير الخبير العقاري المستقل (٢٠٢٤: ١٠,١٩٤,١٦٧ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رصيد بداية السنة
٣٦٧,٩٦٧	٣٩٧,٣٩٤	استهلاك السنة
٢٩,٤٢٧	٢٩,٤٢٧	رصيد نهاية السنة
٣٩٧,٣٩٤	٤٢٦,٨٢١	

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	نسبة المساهمة		طبيعة	
دينار	دينار	٢٠٢٤	٢٠٢٥	النشاط	
١	١	%٣٠	%٣٠	عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٦٥,٣٩٢	٢,٥٦٥,٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢,٥٦٦,٥٣٣)	(٢,٥٦٦,٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١,١٤١)	(١,١٤١)	

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١	١	أسهم شركات محلية مدرجة
١	١	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٢	٢	

* تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بمبلغ ٢٢,٥٠٠ دينار. و لتعذر تحقق ادارة المجموعة من قابلية هذا الاستثمار من الاسترداد قامت الإدارة وفقا للمعلومات المتاحة بتخفيض كامل رصيد الاستثمار من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة (حقوق ملكية).

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٢٨,١٣٢	دفعات مقدمة
٥٠٣	١٨,١٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٠٠	١,٠٠٠	تأمينات مستردة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٣٧,٨١٠	٤٨٨,٤٧٢	ذمم مستأجرين
١٧,٦٤٠	١٧,٦٤٠	ذمم أخرى
(٢٥٧,٤٣٢)	(٢٥٧,٤٣٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من اجل 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.

١١. شيكات يرسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠

شيكات قصيرة أجل

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٣١,١٧٢	٣٤٠,٥٤٩
٢٥٨	٦٠
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩

حسابات جارية لدى البنوك
نقد في الصندوق

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١,٥٧٩	أمانات ضريبة دخل
-	١,١٢٤	محتجزات
٢,٩٠٠	٢,٨٩٩	مصاريف مستحقة
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦١,٢٦٣	٣٩,١٦٢	رسوم ورخص
٥,١٨٤	٢٦,٤٣٤	صيانة
٣١,٣٥٨	٣٣,٣٨٢	كهرباء ومياه
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	أمن وحماية
٩,٦١٥	١٠,٧٠٠	نظافة
١,٥١١	١,٥١١	مصاريف تأمين
-	١٨,٦٦٠	مصاريف سنوات سابقة
١,٤٧٤	-	أخرى
١٢٨,٤٠٥	١٤٧,٨٤٩	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٧,٦٠٠	٤٦,٠٨٠	رواتب وأجور
١٦,٣٠٠	٣٤,٠٠٨	أتعاب مهنية وقانونية
١٠,١٥٠	١١,٠٦٤	تأمين صحي
١٢,٣٦٥	١٢,١٠٠	رسوم ورخص واشتراكات
٢٣٧	٢,٠٠٩	استهلاكات
٧,٥٨٥	٦,٧٥٨	الضمان الاجتماعي
١,٠٨٤	١,٤٦٣	كهرباء ومياه
٧٢٢	-	اجتماعات الهيئة العامة
٢,٩٦٩	٣,٧٠٩	أخرى
١,٢٦٥	١,٤٨٩	سيارات
١٣٣	٥٨٩	قرطاسية ومطبوعات
٧٦٣	١,٠٠٢	هاتف
١,٣٨٥	١,٩٧٩	صيانة
٤٥	٥٨	بنكية
٩,٦٠٠	٢٨,٥٦٥	مكافآت
٢٥٠	٢,٠٠٠	أجور تقييم عقارات
١٢٢,٤٥٣	١٥٢,٨٧٣	

١٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	ربح السنة
٨,٣١٨,٦٢٦	٧,٩٢٨,٩٩٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٠٩	٠,٠٠٧	

١٨. 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.
- ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	طبيعة العلاقة	
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
(٦٣٢,٤٨١)	(٦٣٢,٤٨١)		
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢		

* 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 ٣٢٠,١٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض، قامت إدارة المجموعة بتقييم الأرض من قبل خبيرين عقاريين مستقلين خلال سنة ٢٠٢٣ و قامت بتعزيز مخصص التدني بقيمة ١٤,٤٤٢ دينار وفقا لمتوسط تقييم الخبيرين ليصبح اجمالي قيمة المخصص المتعلق بشركة اللجين ٣٣٤,٥٦٢ دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٦١٨,٠٣٩	٦٣٢,٤٨١	رصيد بداية السنة
١٤,٤٤٢	-	مخصص للسنة
٦٣٢,٤٨١	٦٣٢,٤٨١	رصيد نهاية السنة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٥١,٢٠٠	٥٦,٢٩٥	رواتب ومكافآت

١٩. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٢٣,٠٨٩	٣,٠٤٧	رصيد بداية السنة
٦٣,٩٨٨	٦٣,٤٤٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	رصيد نهاية السنة

٢٠. التزامات محتملة / ضريبة

- بلغت قيمة الالتزامات المحتملة الضريبية على المجموعة بما يقارب ٦٨,٨٤٢ دينار غير شامل الغرامات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ولقد رفعت الإدارة دعوى قيدت بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢٤ لدى محكمة بداية الضريبة تحت رقم ٢٠٢٤/٤٤٦ وموضوعها منع المطالبة بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار والطعن بالقرار الصادر عن هيئة الاعتراض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات والصادر بملف الشركة والقاضي بفرض ضريبة مبيعات بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار عن الفترات الضريبية ٢٠١١-٢٠١٨ وتم قبول الشكوى شكلاً ولا تزال الدعوى قيد النظر من قبل المحكمة.
- خلال عام ٢٠٢٥ صدر حكم عن محكمة بداية الضريبة يقضي بمنع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بضريبة المبيعات المفروضة عن الفترات المشار إليها.

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

- تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك وضم 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 ٢٠٢٤			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٤٧	-	٣,٠٤٧	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢١,٣٥٣	-	٢١,٣٥٣	أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	-	٢,٩٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٣٠٠	-	٢٧,٣٠٠	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٢١	-	٣,٠٢١	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢٢,٣٨٣	-	٢٢,٣٨٣	أمانات مساهمين
٥,٦٠٢	-	٥,٦٠٢	أرصدة دائنة أخرى
٣١,٠٠٦	-	٣١,٠٠٦	

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. ولقد قامت الشركة بتخفيض رأس المال كما هو مشار إليه بايضاح رقم (١).
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة ارباح المدورة والبالغ مجموعها ٧,٨٣٣,٦٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٧,٧٧٨,٢٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٢٣. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.

إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.

توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.

تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

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

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تنتم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية علاوة على ذلك، يلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعا لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معروف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول والالتزامات بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقا للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.



٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٤.

د. إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

	رئيس مجلس الإدارة السيد / يحيى عبد الله محمد اسميك عضو غير مستقل
	نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / كفاح أحمد مصطفى المحارمه عضو مستقل

السادة أعضاء مجلس الإدارة

	السيد / عبد الرحمن عبد الله محمد اسميك عضو غير مستقل
	السيد / د. عصام الدين مصطفى أبو الشيخ عضو مستقل
	السيد / علاء خالد سلامة الضمور ممثلاً عن السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري عضو غير مستقل

3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

خالد العليبي	م. بدر بدر	كفاح المحارمه	يحيى اسميك
رئيس الحسابات-	المدير العام	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
			

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٣ - ٥	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١ - ٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥، 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.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمر 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 للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٦% 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 بخبراء عقاريين مستقلين 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 خبراء عقاريين مستقلين 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، آخذين 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، سواء 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، سواء 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.

كجزء 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، سواء 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.

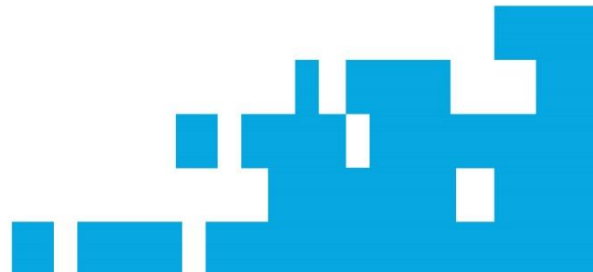
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- 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 هناك 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 نبقي 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.

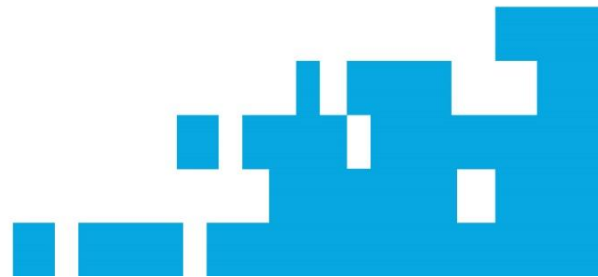
من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، 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 مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية خلال سنة ٢٠٢٥ بقيود 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
لتدقيق الحسابات
نسليم شاهين
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٠٢٦/٣/١٧



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٧٢٧	١,٤٤١	٤	ممتلكات ومعدات
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٢	٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢	١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٣٥١,٧٢٦	٧,٣٢٢,٠١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	١٠	ذمم مدينة
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٦٦,٤٠١	٦٧٦,٢١٨		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	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	٢٣٨,٦٩٨		أرباح مدورة
٧,٧٧٨,٢٠٤	٧,٨٣٣,٦٧٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	١٩	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢,٦٢٣	١٣٣,٥٥٠		إيرادات إيجار غير متحققة
٢١,٣٥٣	٢٢,٣٨٣		أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣٩,٩٢٣	١٦٤,٥٥٦		مجموع المطلوبات
٧,٩١٨,١٢٧	٧,٩٩٨,٢٣١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	
٤٤٦,٠٤٩	٤٤٦,٢١٠		إيراد إيجارات
(١٢٨,٤٠٥)	(١٤٧,٨٤٩)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩,٤٢٧)	(٢٩,٤٢٧)	٥	استهلاك تشغيلي
٢٨٨,٢١٧	٢٦٨,٩٣٤		مجمّل الربح
(١٢٢,٤٥٣)	(١٥٢,٨٧٣)	١٦	مصاريف إدارية
(١٢,٥٠٠)	٣,٥٠٠		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٤,٤٤٢)	-	١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,١٤٨	(٦٤٨)		إيرادات ومصاريف أخرى
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
(٦٣,٩٨٨)	(٦٣,٤٤٢)	١٩	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١		ربح السنة بعد الضريبة
٠,٠٠٩ دينار	٠,٠٠٧ دينار	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ربح السنة
دينار	دينار	بنود الدخل الشامل الآخر
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٢,٣٧٢)	-	الربح والدخل الشامل الآخر للسنة
٤٣,٦١٠	٥٥,٤٧١	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 ٢٠٢٥

المجموع دينار	أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	رأس المال دينار	
٨,٢٤٠,٧٠٠	١٠٧,٢٤٥	(٣١٩,٢٥٩)	١٧,٦١٤	٨,٤٣٥,١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٥٠٦,١٠٦)	-	-	-	(٥٠٦,١٠٦)	تخفيض رأس المال
٧٥,٩٨٢	٧٥,٩٨٢	-	-	-	ربح السنة
(٣٢,٣٧٢)	-	(٣٢,٣٧٢)	-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧,٧٧٨,٢٠٤	١٨٣,٢٢٧	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥٥,٤٧١	٥٥,٤٧١	-	-	-	ربح السنة
٧,٨٣٣,٦٧٥	٢٣٨,٦٩٨	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 ٢٤ 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 ٢٠٢٥

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
١٣٩,٩٧٠	١١٨,٩١٣		ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات
٢٩,٦٦٤	٣١,٤٣٦	٥,٤	استهلاكات
١٢,٥٠٠	(٣,٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤,٤٤٢	-	١٨,١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٣,٠٠٠)	(٦٩٠)		شيكات برسم التحصيل
١,٨٨١	(٥٠,٦٦٢)		ذمم مدينة
-	(٤٥,٧٨٦)		أرصدة مدينة أخرى
(٥٦)	٢٠,٩٢٧		إيرادات إيجار غير متحققة
-	٢,٧٠٢		أرصدة دائنة أخرى
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة
١٠١,٣٧١	٩,٨٧٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(١,٧٢٣)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(١,٧٢٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١١,٧٧٣	١,٠٣٠		إمانات مساهمين
(٥٠٦,١٠٦)	-		تخفيض رأس المال
(٤٩٤,٣٣٣)	١,٠٣٠		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٣٩٢,٩٦٢)	٩,١٧٩		التغير في النقد وما في حكمه
٧٢٤,٣٩٢	٣٣١,٤٣٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ 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 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/سهم بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ 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.
- أهم الغايات شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية،
 - رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة،
 - إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها،
 - استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات،
 - شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة،
 - استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.
- تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٧ 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 ٢٠٢٤، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثر التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد كانون الأول ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. لم يكن لهذه 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.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

- تتضمن القوائم المالية 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 والائرادات 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 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.
- وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٤	٢٠٢٥			
٪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	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار

ممتلكات ومعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	٪١٠
أجهزة وبرامج ومعدات	٪٢٥
سيارات	٪١٥
- 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 متوقعة، 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 للتسييل 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 المورد أو لم تتم.
- يتم إثبات 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 الاجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
- ويتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الاجنبية 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 الايرادات 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 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.
- 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، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣,٨٣٠	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠١	٢٧,٠٦٩	٣٦,٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١,٧٢٣	-	١,٧٢٣	-	-	إضافات
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	إستبعادات
١٤,٤٢٣	٦,٠٠٠	٧,٤٢٣	١,٠٠٠	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١١٢,١٠٣	٦,٠٠٠	٤٤,٣٠٠	٢٧,٠٦٨	٣٤,٧٣٥	الاستهلاك المتراكم
٢,٠٠٩	-	٢٨٤	-	١,٧٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(١٠١,١٣٠)	-	(٣٨,٦٠١)	(٢٦,٠٦٩)	(٣٦,٤٦٠)	استهلاك السنة
١٢,٩٨٢	٦,٠٠٠	٥,٩٨٣	٩٩٩	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١,٧٢٧	-	١	١	١,٧٢٥	صافي القيمة الدفترية
١,٤٤١	-	١,٤٤٠	١	-	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	أراضي مباني
٥,٨٧٩,٥٦٩	٥,٨٧٩,٥٦٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
١,٤٧١,٣٥٢	١,٤٧١,٣٥٢	مجمع استهلاك المبنى
٧,٣٥٠,٩٢١	٧,٣٥٠,٩٢١	
(٧١,٣٤٣)	(٧١,٣٤٣)	
(٣٩٧,٣٩٤)	(٤٢٦,٨٢١)	
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٥٢,٧٥٧	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩,٤٩٥,٧٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وفقاً لتقدير الخبير العقاري المستقل (٢٠٢٤: ١٠,١٩٤,١٦٧ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	رصيد بداية السنة
٣٦٧,٩٦٧	٣٩٧,٣٩٤	استهلاك السنة
٢٩,٤٢٧	٢٩,٤٢٧	رصيد نهاية السنة
٣٩٧,٣٩٤	٤٢٦,٨٢١	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	نسبة المساهمة		طبيعة	
دينار	دينار	٢٠٢٤	٢٠٢٥	النشاط	
١	١	٪٣٠	٪٣٠	عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٦٥,٣٩٢	٢,٥٦٥,٣٩٢	موجودات غير متداولة
(٢,٥٦٦,٥٣٣)	(٢,٥٦٦,٥٣٣)	مطلوبات غير متداولة
(١,١٤١)	(١,١٤١)	

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١	١	أسهم شركات محلية مدرجة
١	١	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٢	٢	

* تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بمبلغ ٢٢,٥٠٠ دينار. و لتعذر تحقق ادارة المجموعة من قابلية هذا الاستثمار من الاسترداد قامت الإدارة وفقا للمعلومات المتاحة بتخفيض كامل رصيد الاستثمار من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة (حقوق ملكية).

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٢٨,١٣٢	دفعات مقدمة
٥٠٣	١٨,١٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠٠٠	١,٠٠٠	تأمينات مستردة
١,٥٠٣	٤٧,٢٨٩	

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢١,٦٠٠	٢٥,١٠٠	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٣٧,٨١٠	٤٨٨,٤٧٢	ذمم مستأجرين
١٧,٦٤٠	١٧,٦٤٠	ذمم أخرى
(٢٥٧,٤٣٢)	(٢٥٧,٤٣٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٩٨,٠١٨	٢٤٨,٦٨٠	

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من اجل 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.

١١. شيكات يرسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٣,٨٥٠	١٤,٥٤٠

شيكات قصيرة أجل

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٣٣١,١٧٢	٣٤٠,٥٤٩
٢٥٨	٦٠
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩

حسابات جارية لدى البنوك
نقد في الصندوق

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	١,٥٧٩	أمانات ضريبة دخل
-	١,١٢٤	محتجزات
٢,٩٠٠	٢,٨٩٩	مصاريف مستحقة
٢,٩٠٠	٥,٦٠٢	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦١,٢٦٣	٣٩,١٦٢	رسوم ورخص
٥,١٨٤	٢٦,٤٣٤	صيانة
٣١,٣٥٨	٣٣,٣٨٢	كهرباء ومياه
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	أمن وحماية
٩,٦١٥	١٠,٧٠٠	نظافة
١,٥١١	١,٥١١	مصاريف تأمين
-	١٨,٦٦٠	مصاريف سنوات سابقة
١,٤٧٤	-	أخرى
١٢٨,٤٠٥	١٤٧,٨٤٩	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٧,٦٠٠	٤٦,٠٨٠	رواتب وأجور
١٦,٣٠٠	٣٤,٠٠٨	أتعاب مهنية وقانونية
١٠,١٥٠	١١,٠٦٤	تأمين صحي
١٢,٣٦٥	١٢,١٠٠	رسوم ورخص واشتراكات
٢٣٧	٢,٠٠٩	استهلاكات
٧,٥٨٥	٦,٧٥٨	الضمان الاجتماعي
١,٠٨٤	١,٤٦٣	كهرباء ومياه
٧٢٢	-	اجتماعات الهيئة العامة
٢,٩٦٩	٣,٧٠٩	أخرى
١,٢٦٥	١,٤٨٩	سيارات
١٣٣	٥٨٩	قرطاسية ومطبوعات
٧٦٣	١,٠٠٢	هاتف
١,٣٨٥	١,٩٧٩	صيانة
٤٥	٥٨	بنكية
٩,٦٠٠	٢٨,٥٦٥	مكافآت
٢٥٠	٢,٠٠٠	أجور تقييم عقارات
١٢٢,٤٥٣	١٥٢,٨٧٣	

١٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٥,٩٨٢	٥٥,٤٧١	ربح السنة
٨,٣١٨,٦٢٦	٧,٩٢٨,٩٩٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٠٩	٠,٠٠٧	

١٨. 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.
- ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	طبيعة العلاقة	
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
(٦٣٢,٤٨١)	(٦٣٢,٤٨١)		
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢		

* 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 ٣٢٠,١٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض، قامت إدارة المجموعة بتقييم الأرض من قبل خبيرين عقاريين مستقلين خلال سنة ٢٠٢٣ وقامت بتعزيز مخصص التدني بقيمة ١٤,٤٤٢ دينار وفقاً لمتوسط تقييم الخبيرين ليصبح إجمالي قيمة المخصص المتعلق بشركة اللجين ٣٣٤,٥٦٢ دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٦١٨,٠٣٩	٦٣٢,٤٨١	رصيد بداية السنة
١٤,٤٤٢	-	مخصص للسنة
٦٣٢,٤٨١	٦٣٢,٤٨١	رصيد نهاية السنة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٥١,٢٠٠	٥٦,٢٩٥	رواتب ومكافآت

١٩. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٢٣,٠٨٩	٣,٠٤٧	رصيد بداية السنة
٦٣,٩٨٨	٦٣,٤٤٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٨٤,٠٣٠)	(٦٣,٤٦٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٠٤٧	٣,٠٢١	رصيد نهاية السنة

٢٠. التزامات محتملة / ضريبة

- بلغت قيمة الالتزامات المحتملة الضريبية على المجموعة بما يقارب ٦٨,٨٤٢ دينار غير شامل الغرامات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ولقد رفعت الإدارة دعوى قيدت بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢٤ لدى محكمة بداية الضريبة تحت رقم ٢٠٢٤/٤٤٦ وموضوعها منع المطالبة بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار والطعن بالقرار الصادر عن هيئة الاعتراض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات والصادر بملف الشركة والقاضي بفرض ضريبة مبيعات بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار عن الفترات الضريبية ٢٠١١-٢٠١٨ وتم قبول الشكوى شكلاً ولا تزال الدعوى قيد النظر من قبل المحكمة.
- خلال عام ٢٠٢٥ صدر حكم عن محكمة بداية الضريبة يقضي بمنع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بضريبة المبيعات المفروضة عن الفترات المشار إليها.

٢١. إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

- تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من النقد لدى البنك وضم 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 ٢٠٢٤			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٤٧	-	٣,٠٤٧	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢١,٣٥٣	-	٢١,٣٥٣	أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	-	٢,٩٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٣٠٠	-	٢٧,٣٠٠	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			
المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣,٠٢١	-	٣,٠٢١	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٢٢,٣٨٣	-	٢٢,٣٨٣	أمانات مساهمين
٥,٦٠٢	-	٥,٦٠٢	أرصدة دائنة أخرى
٣١,٠٠٦	-	٣١,٠٠٦	

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. ولقد قامت الشركة بتخفيض رأس المال كما هو مشار إليه بايضاح رقم (١).
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة ارباح المدورة والبالغ مجموعها ٧,٨٣٣,٦٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٧,٧٧٨,٢٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٢٣. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.

إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.

توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.

تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

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

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تنتم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية علاوة على ذلك، يلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعا لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معروف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول والالتزامات بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، وفقا للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.


٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٤.

د. إقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.

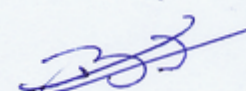

2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

رئيس مجلس الإدارة السيد / يحيى عبد الله محمد اسميك عضو غير مستقل	عيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة السيد / كفاح أحمد مصطفى المحارمه عضو مستقل	

السادة أعضاء مجلس الإدارة

السيد / عبد الرحمن عبد الله محمد اسميك عضو غير مستقل	
السيد / د. عصام الدين مصطفى أبو الشيخ عضو مستقل	
السيد / علاء خالد سلامة الضمور ممثلًا عن السادة / شركة مارنا للتطوير العقاري عضو غير مستقل	

3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

خالد العليبي	م. بدر بدر	كفاح المحارمه	يحيى اسميك
رئيس الحسابات-	المدير العام	نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
القائم بأعمال المدير المالي			عيسى



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025**

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

	Page
Independent Auditor's Report	5 - 3
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 - 22

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 2025, consolidated statement of comprehensive 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 2025, 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 86% 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 experts 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 experts, 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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.

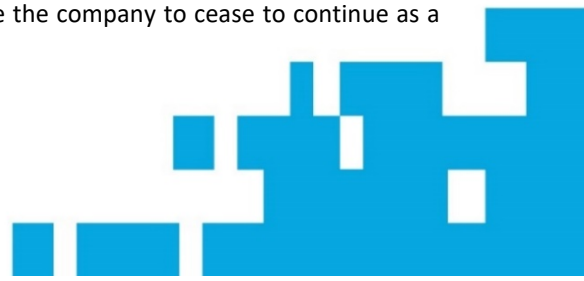
As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

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 (that) 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

Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group maintains proper accounting records during 2025, 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
17 March 2026

Nasim Shahin
License No. 812



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2025

		2025	2024
Assets	Notes	JD	JD
Non-Current Assets			
Property, plant and equipment's	4	1,441	1,727
Investment properties	5	6,852,757	6,882,184
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	2	2
Due from related parties	18	467,812	467,812
Total Non-Current Assets		7,322,013	7,351,726
Current Assets			
Other debit balances	8	47,289	1,503
Financial assets at fair value through statement of income	9	25,100	21,600
Accounts receivable	10	248,680	198,018
Checks under collection	11	14,540	13,850
Cash and cash equivalents	12	340,609	331,430
Total Current Assets		676,218	566,401
Total Assets		7,998,231	7,918,127
Equity and Liabilities			
Equity	13		
Share capital		7,928,994	7,928,994
Statutory reserve		17,614	17,614
Fair value reserve		(351,631)	(351,631)
Retained earnings		238,698	183,227
Total Equity		7,833,675	7,778,204
Liabilities			
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision	19	3,021	3,047
Unearned revenues		133,550	112,623
Shareholders deposits		22,383	21,353
Other credit balances	14	5,602	2,900
Total Liabilities		164,556	139,923
Total Equity and Liabilities		7,998,231	7,918,127

The accompanying notes from 1 to 24 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 2025

	Notes	2025 JD	2024 JD
Rental revenue		446,210	446,049
Operating expenses	15	(147,849)	(128,405)
Operating Depreciation	5	(29,427)	(29,427)
Gross profit		268,934	288,217
Administrative expenses	16	(152,873)	(122,453)
Gains (Losses) from financial assets at fair value		3,500	(12,500)
Provision for expected credit loss	10	-	(14,442)
Other revenues and expenses		(648)	1,148
Profit for the year before income tax		118,913	139,970
Income tax and national contribution	19	(63,442)	(63,988)
Profit for the year after income tax		55,471	75,982
Basic and diluted profit per share for the year	17	JD 0.007	JD 0.009

The accompanying notes from 1 to 24 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 2025

	2025	2024
	JD	JD
Profit for the year	55,471	75,982
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	-	(32,372)
Other comprehensive income for the year	55,471	43,610

The accompanying notes from 1 to 24 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 2025

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Cumulative Change in fair value JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2023	8,435,100	17,614	(319,259)	107,245	8,240,700
Capital reduction	(506,106)	-	-	-	(506,106)
Profit for the year	-	-	-	75,982	75,982
Change in fair value of financial assets	-	-	(32,372)	-	(32,372)
31 December 2024	7,928,994	17,614	(351,631)	183,227	7,778,204
Profit for the year	-	-	-	55,471	55,471
31 December 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	238,698	7,833,675

Pursuant to the instructions of the regulatory authorities

It is prohibited to dispose of the accumulated change in fair value — including capitalization, distribution, offsetting losses, or any other form of disposal — except to the extent that it is actually realized through sale transactions. A debit balance shall also be excluded from distributable profits in accordance with the instructions of the Securities Commission.

The accompanying notes from 1 to 24 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 2025

	Notes	2025 JD	2024 JD
Operating activities			
Profit for the year before tax		118,913	139,970
Adjustments for:			
Depreciation	5,4	31,436	29,664
Change in fair value of financial assets at fair value		(3,500)	12,500
Provision for expected credit loss	10,18	-	14,442
Changes in assets and liabilities			
Checks under collection		(690)	(13,000)
Accounts receivable		(50,662)	1,881
Other debit balances		(45,786)	-
Unearned revenue		20,927	(56)
Other credit balances		2,702	-
Paid Income tax	19	(63,468)	(84,030)
Net cash from operating activities		9,872	101,371
Investing activities			
Purchase of Property and Equipment		(1,723)	-
Net cash used in investing activities		(1,723)	-
Financing activities			
Shareholders deposits		1,030	11,773
Capital reduction		-	(506,106)
Net cash from (used in) financing activities		1,030	(494,333)
Net change in cash and cash equivalents		9,179	(392,962)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	331,430	724,392
Cash and cash equivalents at ending of the year	12	340,609	331,430

The accompanying notes from 1 to 24 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 JD 12,240,000.
- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital JD 12,240,000 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 JD 8,435,100.
- 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 JD 506,106. This is to distribute the surplus cash not required by the company, reducing the capital to JD 7,928,994. 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 consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 17 /03/2026 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Changes in Accounting Policies

The accounting policies applied by the Company in these financial statements for the year ended December 31, 2025, are the same as those applied by the Company in its financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the following new International Financial Reporting Standards or amendments that become effective on an annual reporting period beginning on January 1, 2025:

- **Lack of exchangeability - Amendments to IAS 21**
- For annual reporting periods beginning on or after 31 December 2025, Lack of Exchangeability - Amendments to IAS 21 the Effects of Changes in Foreign Exchange Rates specifies how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position, and cash flows.
- The amendments had no impact on the Company's financial statements.

3. Significant accounting 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.

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:

	Principle activity	Capital	Ownership percentage	
			2025	2024
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	Manage restaurants	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 & 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 & any impairment in their value & 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 is 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.
- 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

	Decorations JD	furniture JD	Fixtures and equipment's JD	Vehicles JD	Total JD
Cost					
31 December 2024	36,460	27,069	44,301	6,000	113,830
Additions	-	-	1,723	-	1,723
Disposals	(36,460)	(26,069)	(38,601)	-	(101,130)
31 December 2025	-	1,000	7,423	6,000	14,423
Accumulated depreciation					
31 December 2024	34,735	27,068	44,300	6,000	112,103
Depreciation	1,725	-	284	-	2,009
Disposals	(36,460)	(26,069)	(38,601)	-	(101,130)
31 December 2025	-	999	5,983	6,000	12,982
Net book value					
31 December 2024	1,725	1	1	-	1,727
31 December 2025	-	1	1,440	-	1,441

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

5. Investments properties

	2025	2024
	JD	JD
Lands	5,879,569	5,879,569
Building	1,471,352	1,471,352
	7,350,921	7,350,921
Provision for impairment of investment properties*	(71,343)	(71,343)
accumulated depreciation Building**	(426,821)	(397,394)
	6,852,757	6,882,184

The fair value of the investment properties evaluated by the real state evaluators equivalent an amount of JD 9,495,740 as of 31 December 2025 (2024: JD 10,194,167)

**The details of accumulated depreciation as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Beginning balance	397,394	367,967
during the year	29,427	29,427
Ending balance	426,821	397,394

6. Investment in associate

	Nature of Activity	Ownership Percentage		2025	2024
		2025	2024	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	1	1

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

	2025	2024
	JD	JD
Non - Current Assets	2,565,392	2,565,392
Non - Current Liabilities	(2,566,533)	(2,566,533)
Equity	(1,141)	(1,141)

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2025	2024
	JD	JD
Quoted financial assets	1	1
Unquoted financial assets *	1	1
	2	2

* Financial assets measured at fair value through other comprehensive income represent assets for which no market prices are available as of December 31, 2025, amounting to JOD 22,500. Due to management's inability to determine the recoverability of this investment, the Group has fully written down the investment through accumulated fair value changes in equity (OCI reserve).

8. Other debit balances

	2025	2024
	JD	JD
Advance Payments	28,132	-
Prepaid expenses	18,157	503
Refundable deposit	1,000	1,000
	47,289	1,503

9. Financial assets at fair value through income statement

	2025	2024
	JD	JD
Quoted financial assets	<u>25,100</u>	<u>21,600</u>

10. Accounts receivable

	2025	2024
	JD	JD
Tenants' receivable	488,472	437,810
Other receivables	17,640	17,640
Provision for expected credit loss	(257,432)	(257,432)
	<u>248,680</u>	<u>198,018</u>

The Group obtains adequate collateral where appropriate in order to mitigate the risk of financial losses arising from default. The Group also recognizes a provision for receivables that remain uncollected for more than 365 days in the absence of any payment activity.

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

11. Checks under collection

	2025	2024
	JD	JD
Short-term Cheques	<u>14,540</u>	<u>13,850</u>

12. Cash and cash equivalents

	2025	2024
	JD	JD
Cash at banks	340,549	331,172
Cash on hands	60	258
	<u>340,609</u>	<u>331,430</u>

13. Equity

Share Capital

- The authorized and paid-in capital of the Group amounts to JD 7,928,994, divided into JD 7,928,994 shares with a par value of JD 1 per share.
- The Extraordinary General Assembly, held on 3 April 2023, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 12,240,000 by offsetting JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, resulting in an authorized capital of JD 8,435,100 after the reduction.
- The Extraordinary General Assembly, held on 27 August 2024, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 8,435,100 by 6% through a cash return to shareholders amounting to JD 506,106, representing distribution of surplus cash not required by the Company, resulting in a capital of JD 7,928,994. This resolution was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the necessary procedures with the regulatory and official authorities.

Statutory reserve

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2025

14. Other credit balances

	2025	2024
	JD	JD
Income Tax Payable	1,579	-
Retention	1,124	-
Accrued expenses	2,899	2,900
	5,602	2,900

15. Operating expenses

	2025	2024
	JD	JD
license and fees	39,162	61,263
Maintenance	26,434	5,184
Electricity and water	33,382	31,358
Security and guarding	18,000	18,000
Cleaning	10,700	9,615
Insurance	1,511	1,511
Prior Years Expenses	18,660	-
Other	-	1,474
	147,849	128,405

16. Administrative expenses

	2025	2024
	JD	JD
Wages and salaries	46,080	57,600
Legal and Professional fees	34,008	16,300
Health insurance	11,064	10,150
Licenses and Subscriptions	12,100	12,365
Depreciation	2,009	237
Social security	6,758	7,585
Electricity and water	1,463	1,084
General Assembly meetings expenses	-	722
Others	3,709	2,969
Vehicles	1,489	1,265
Printing and stationery	589	133
Telephone	1,002	763
Maintenance	1,979	1,385
Bank charges	58	45
Rewards	28,565	9,600
Property evaluation	2,000	250
	152,873	122,453

17. Basic and diluted profit per share for the year

	2025	2024
	JD	JD
Profit for the year	55,471	75,982
Weighted average number of outstanding shares	7,928,994	8,318,626
	0.007	0.009

18. 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

	Nature of the relationship	2025 JD	2024 JD
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802,374	802,374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297,919	297,919
		1,100,293	1,100,293
Provision for expected credit loss		(632,481)	(632,481)
		467,812	467,812

*This balance represents the financing amount corresponding to the Group's 30% share in the capital of Al-Lujain Company for Land Development, for the purchase of a plot of land in the Hawara area. An impairment provision of JD 320,120 was recognized in 2017, reflecting the Group's share of the impairment in the fair value of the land. In 2023, the Group's management had the land evaluated by two independent real estate evaluators and adjusted the impairment provision by JD 14,442, based on the average evaluated from the evaluators. This increased the total provision amount to JD 334,562.

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

	2025 JD	2024 JD
Balance at the beginning of the year	632,481	618,039
Provision for the year	-	14,442
Balance at the end of the year	632,481	632,481

Executive administration benefits

	2025 JD	2024 JD
Salaries and other benefits	56,295	51,200

19. Income tax and national contribution

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

	2025 JD	2024 JD
Beginning balance	3,047	23,089
Income tax and national contribution for the year	63,442	63,988
Paid Income tax	(63,468)	(84,030)
Ending balance	3,021	3,047

20. Contingent Liabilities / Tax

- The value of the company's potential tax liabilities amounted to approximately JD 68,842 as of December 31, 2025. The management filed a lawsuit, registered on October 23, 2024, at the Tax Court under case number 446/2024. The subject of the lawsuit is to prevent a claim for JD 68,842 and to appeal the decision issued by the Objection Committee of the Income and Sales Tax Department, which imposed a sales tax of JD 68,842 for the tax periods from 2011 to 2018.
- During 2025, a judgment was issued by the Tax Court of First Instance ruling to prevent the Income and Sales Tax Department from claiming the sales tax imposed on the Company for the aforementioned periods.

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.

31 December 2024

	Short-term	Long-term	Total
Income tax and national contribution	3,047	-	3,047
Shareholders deposits	21,353	-	21,353
Other credit balances	2,900	-	2,900
	27,300	-	27,300

31 December 2025

	Short-term	Long-term	Total
Income tax and national contribution	3,021	-	3,021
Shareholders deposits	22,383	-	22,383
Other credit balances	5,602	-	5,602
	31,006	-	31,006

22. Capital Management

- The primary objective of the Group's capital management is to ensure maintaining adequate capital ratios in a manner that supports the Group's activities and maximizes shareholders' equity.
- The Group manages its capital structure and makes the necessary adjustments in light of changes in business conditions. The Company has reduced its capital as disclosed in Note (1).
- The components included in the capital structure comprise share capital, statutory reserve, cumulative changes in fair value, and retained earnings, totaling JD 7,833,675 as at 31 December 2025, compared to JD 7,778,204 as at 31 December 2024.

23. Standards Issued but Not Yet Effective

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

Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

In May 2024, the IASB issued Amendments to IFRS 9 and IFRS 7, Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (the Amendments). The Amendments include:

- A clarification that a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and introduce an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed.
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments.
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).
- The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, with an option to early adopt the amendments for classification of financial assets and related disclosures only.
- The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

- In December 2024, the IASB issued amendments to IFRS 9 and IFRS 7 to address the accounting and disclosure requirements for contracts referencing nature-dependent electricity, such as wind, solar, and hydro power.
- These amendments aim to provide clearer guidance on the classification, measurement, and recognition of these contracts, which are inherently variable due to their dependence on natural conditions.
- The changes seek to improve the consistency and comparability of financial statements by clarifying whether such contracts should be treated as financial instruments or executory contracts and how they should be measured. Additionally, the amendments enhance disclosure requirements to provide greater transparency about the risks and financial impacts associated with these contracts, thereby offering users more relevant and reliable information.
- This initiative supports the global transition to renewable energy by addressing the unique accounting challenges posed by nature-dependent electricity contracts.
- The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed.
- The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

- In April 2024, the IASB issued IFRS 18, which replaces IAS 1 Presentation of Financial Statements. IFRS 18 introduces new requirements for presentation within the statement of profit or loss, including specified totals and subtotals. Furthermore, entities are required to classify all income and expenses within the statement of profit or loss into one of five categories: operating, investing, financing, income taxes and discontinued operations, whereof the first three are new.
- It also requires disclosure of newly defined management-defined performance measures, subtotals of income and expenses, and includes new requirements for aggregation and disaggregation of financial information based on the identified 'roles' of the primary financial statements (PFS) and the notes.
- In addition, narrow-scope amendments have been made to IAS 7 Statement of Cash Flows, which include changing the starting point for determining cash flows from operations under the indirect method, from 'profit or loss' to 'operating profit or loss' and removing the optionality around classification of cash flows from dividends and interest. In addition, there are consequential amendments to several other standards.
- IFRS 18, and the amendments to the other standards, is effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, but earlier application is permitted and must be disclosed. IFRS 18 will apply retrospectively.
- This standard will result in new presentation of the income statement with some new required totals, in addition to the disclosure of management-defined performance measures.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

- In May 2024, the IASB issued IFRS 19, which allows eligible entities to elect to apply its reduced disclosure requirements while still applying the recognition, measurement and presentation requirements in other IFRS accounting standards.
- To be eligible, at the end of the reporting period, an entity must be a subsidiary as defined in IFRS 10, cannot have public accountability and must have a parent (ultimate or intermediate) that prepares financial statements, available for public use, which comply with IFRS accounting standards.
- IFRS 19 will become effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2027, with early application permitted.
- The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21

- In November 2025, the Board issued Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21. The amendments require translation from a non-hyperinflationary functional currency into a hyperinflationary presentation currency at the closing rate.
- If an entity's functional currency is the currency of a non-hyperinflationary economy, but its presentation currency is the currency of a hyperinflationary economy, its results and financial position are translated into the presentation currency by translating all amounts (i.e., assets, liabilities, equity items, income and expenses) and all comparatives at the closing rate at the date of the most recent statement of financial position.
- An entity whose functional currency and presentation currency are the currency of a hyperinflationary economy, restates the comparative amounts of a foreign operation, whose functional currency is that of a non-hyperinflationary economy, by applying the general price index, in accordance with paragraph 34 of IAS 29, to the foreign operation's comparative figures.
- The amendments also introduce certain additional disclosure requirements.
- The amendments apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027 and earlier application is permitted.

24. Comparative figures

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