



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٣ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٢% 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، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهرية 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 جوهرية، 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 الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

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

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

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستحبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية 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 ٢٠٢٣ 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

عادل أيوب

إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٤



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
٢٨٠٠	١٩٦٤	٤	ممتلكات ومعدات
٦٩٤١٠٣٨	٦٩١١٦١١	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٤٢٢٤٨	٣٢٣٧٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢٢٥٤	٤٨٢٢٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٤٦٨٣٤١	٧٤٢٨٢٠٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٢٥٥٥	١٥٠٣	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٩١٠٠	٣٤١٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٦٠٤١١	١٩٩٨٩٩	١٠	ذمم مدينة
٨٥٠	٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٥٧٥٦٨٤	٧٢٤٣٩٢	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧٨٨٦٠٠	٩٦٠٧٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٨٢٥٦٩٤١	٨٣٨٨٩٤٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
١٢٢٤٠٠٠٠	٨٤٣٥١٠٠		رأس المال
٠٠٠	١٧٦١٤		الاحتياطي الاجباري
(٣٠٩٣٨٥)	(٣١٩٢٥٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣٨٠٤٩٠٠)	١٠٧٢٤٥		أرباح (خسائر متراكمة) مدورة
٨١٢٥٧١٥	٨٢٤٠٧٠٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٣٢٠٥	٢٣٠٨٩	٢٠	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٠٦٥٨	٠٠٠		ذمم دائنة
١٠٣٤٢٦	١١٢٦٧٩		إيرادات إيجار غير متحققة
٨٠١٢	٩٥٨٠		أمانات مساهمين
٥٩٢٥	٢٩٠٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣١٢٢٦	١٤٨٢٤٨		مجموع المطلوبات
٨٢٥٦٩٤١	٨٣٨٨٩٤٨		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 ٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	
٤٦٩ ٣٧٦	٤٥٨ ٩٢٦		إيراد إيجارات
(١٢١ ٠١٤)	(٩٢ ٤٧٥)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٥٩٦)	(٢٩ ٤٢٧)	٥	استهلاك تشغيلي
٥٠ ٤٧٣	٠٠٠	١٦	صافي أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٦٩ ٢٣٩	٣٣٧ ٠٢٤		مجمّل الربح
(١٢٥ ٤٧٧)	(١٢٩ ٩٠٩)	١٧	مصاريف إدارية
(٥٠٠)	(٥ ٠٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧٢ ١٠٠)	(١١ ٩٨٠)	١٩,١٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨ ٦٧٨	٦ ٣٦٣		إيرادات أخرى
١٧٩ ٨٤٠	١٩٦ ٤٩٨		ربح السنة قبل الضريبة
(٦٧ ٣٠٢)	(٧١ ٦٣٩)	٢٠	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
١١٢ ٥٣٨	١٢٤ ٨٥٩		ربح السنة
٠,٠٠٩ دينار	٠,٠١٣ دينار	١٨	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 ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١١٢ ٥٣٨	١٢٤ ٨٥٩	ربح السنة
(١٣ ١٦٥)	(٩ ٨٧٤)	بنود الدخل الشامل الآخر
٩٩ ٣٧٣	١١٤ ٩٨٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح والدخل الشامل الآخر للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

المجموع دينار	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	رأس المال دينار	
٨ ٠٢٦ ٣٤٢	(٣ ٩١٧ ٤٣٨)	(٢٩٦ ٢٢٠)	٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١٢ ٥٣٨	١١٢ ٥٣٨	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	(١٣ ١٦٥)	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ١٢٥ ٧١٥	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)	٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٠٠٠	٣ ٨٠٤ ٩٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	إطفاء خسائر السنة
٠٠٠	(١٧ ٦١٤)	٠٠٠	١٧ ٦١٤	٠٠٠	تحويلات
١٢٤ ٨٥٩	١٢٤ ٨٥٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٩ ٨٧٤)	٠٠٠	(٩ ٨٧٤)	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	١٠٧ ٢٤٥	(٣١٩ ٢٥٩)	١٧ ٦١٤	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	إيضاحات	
١٧٩ ٨٤٠	١٩٦ ٤٩٨		الأنشطة التشغيلية
			ريح السنة قبل الضريبة
٣٢ ٧٠٥	٣٠ ٢٦٣	٥,٤	تعديلات
٥٠٠	٥ ٠٠٠		استهلاكات
٧٢ ١٠٠	١١ ٩٨٠	١٩,١٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٥٠ ٤٧٣)	٠٠٠	١٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			أرباح بيع استثمارات عقارية
			التغير في الموجودات والمطلوبات
١٢ ٨٥٦	(٥١ ٤٦٨)		ذمم مدينة
(٨ ١٢٥)	١١ ٠٥٢		أرصدة مدينة أخرى
٦ ٨٣٠	(١٣ ١٥٨)		ذمم دائنة
(٩ ٢٠٣)	٩ ٢٥٣		إيرادات إيجار غير متحققة
٢ ٤٩٩	(٥٢٥)		أرصدة دائنة أخرى
(١٧٤)	١ ٥٦٨		امانات رديات مساهمين
(٦٤ ٦٠٧)	(٥١ ٧٥٥)	٢٠	ضريبة دخل مدفوعة
١٧٤ ٧٤٨	١٤٨ ٧٠٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٦٥٠ ٥٠٠	٠٠٠		استثمارات عقارية
٦٥٠ ٥٠٠	٠٠٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣٥٥ ٥٩٢)	٠٠٠		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(١٠ ٠٣٦)	٠٠٠		شيكات آجلة
(٣٦٥ ٦٢٨)	٠٠٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤٥٩ ٦٢٠	١٤٨ ٧٠٨		التغير في النقد وما في حكمه
١١٦ ٠٦٤	٥٧٥ ٦٨٤	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٧٥ ٦٨٤	٧٢٤ ٣٩٢	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 ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.

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

قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار بإطفاء ٣ ٨٠٤ ٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد أعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيازة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٤ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية" توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء، كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

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

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، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة 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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣			
٪١٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري *
٪١٠٠	٪١٠٠	١٠ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
٪١٠٠	٪١٠٠	١ ٠٠٠	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوو للتجارة والاستثمار
٪١٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري *
٪١٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري *

* قامت الشركة خلال ٢٠٢٣ بتصفية هذه الشركات.

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:

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 بالتكلفة 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 تغييرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغييرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغييرات 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 اثبات 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 متوقعه، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة 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 قبل المورد أو لم تتم.

يتم اثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى المجموعة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. كما يتم تحويل الإيرادات والمصاريف باستخدام معدل اسعار الصرف خلال السنة. ويتم تسجيل فروقات التحويل في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية. خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر 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، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٢
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠١	٢٧ ٠٦٩	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١١١ ٠٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٢٨٢	٢٦ ٤٨٨	٣٤ ٢٦٠	الاستهلاك المتراكم
٨٣٦	٠٠٠	١٨	٥٨٠	٢٣٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١١١ ٨٦٦	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠٠	٢٧ ٠٦٨	٣٤ ٤٩٨	استهلاك السنة
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢ ٨٠٠	٠٠٠	١٩	٥٨١	٢ ٢٠٠	صافي القيمة الدفترية
١ ٩٦٤	٠٠٠	١	١	١ ٩٦٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
					٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	أراضي مباني
٥ ٨٧٩ ٥٦٩	٥ ٨٧٩ ٥٦٩	
١ ٤٧١ ٣٥٢	١ ٤٧١ ٣٥٢	
٧ ٣٥٠ ٩٢١	٧ ٣٥٠ ٩٢١	
(٧١ ٣٤٣)	(٧١ ٣٤٣)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٣٣٨ ٥٤٠)	(٣٦٧ ٩٦٧)	مجمع استهلاك المبنى
٦ ٩٤١ ٠٣٨	٦ ٩١١ ٦١١	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٤٠ ١٠٢ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لتقييم خبراء عقاريين مستقلين (٢٠٢٢: ٩ ٢٥٥ ٧٤٧ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	رصيد بداية السنة استبعاذات رصيد نهاية السنة
٦٣٢ ٧٠٧	٧١ ٣٤٣	
(٥٦١ ٣٦٤)	٠٠٠	
٧١ ٣٤٣	٧١ ٣٤٣	

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	رصيد بداية السنة استهلاك السنة رصيد نهاية السنة
٣٠٨ ٩٤٤	٣٣٨ ٥٤٠	
٢٩ ٥٩٦	٢٩ ٤٢٧	
٣٣٨ ٥٤٠	٣٦٧ ٩٦٧	

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	نسبة المساهمة		طبيعة النشاط عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي
		٢٠٢٢	٢٠٢٣		
١	١	%٣٠	%٣٠		

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	موجودات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	حقوق الملكية
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢			
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)			
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)			

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

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	أسهم شركات محلية مدرجة	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
١٩ ٧٤٨	٩ ٨٧٤		
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠		
٤٢ ٢٤٨	٣٢ ٣٧٤		

* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار وتظهر بالقيمة العادلة التي تم تقديرها من قبل الإدارة والمساوية تقريباً للكلفة الدفترية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، والإدارة ليست على علم بأي مؤشرات على انخفاض قيمة تلك الاستثمارات.

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	مصاريف مدفوعة مقدماً	تأمينات مستردة	امانات الضمان الاجتماعي	ذمم موظفين
١٠١	١٠٠				
١ ٠٠٠	١ ٤٠٣				
٣ ٤٥٤	٠٠٠				
٨ ٠٠٠	٠٠٠				
١٢ ٥٥٥	١ ٥٠٣				

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
٣٩ ١٠٠	٣٤ ١٠٠	

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	ذمم مستأجرين	ذمم أخرى	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٨٨ ٢٢٣	٤٣٩ ٦٩١			
١٧ ٦٤٠	١٧ ٦٤٠			
(٢٤٥ ٤٥٢)	(٢٥٧ ٤٣٢)			
١٦٠ ٤١١	١٩٩ ٨٩٩			

تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات، وتقوم المجموعة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها. فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٤٥ ٤٥٢	٢٤٥ ٤٥٢	رصيد بداية السنة
٠٠٠	١١ ٩٨٠	مخصص للسنة
٢٤٥ ٤٥٢	٢٥٧ ٤٣٢	رصيد نهاية السنة

١١. شيكات برسم التحصيل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٥٠	٨٥٠	١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٧٥ ٣١٧	٧٠٤ ٠٧٧	حسابات جارية لدى البنوك
٣٦٧	٢٠ ٣١٥	نقد في الصندوق
٥٧٥ ٦٨٤	٧٢٤ ٣٩٢	

١٣. حقوق الملكية

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١٠٠ ٤٣٥ دينار مقسم إلى ١٠٠ ٤٣٥ 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 بإطفاء ٩٠٠ ٨٠٤ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ١٠٠ ٤٣٥ دينار.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥ ٤٠٠	٢ ٩٠٠	مصاريف مستحقة
٥٢٥	٠٠٠	أمانات ضريبة دخل
٥ ٩٢٥	٢ ٩٠٠	

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٤٦ ٤١٩	٣١ ٠٠٦	رسوم ورخص
٤ ٧١١	٣ ٣٢٩	صيانة
٢٢ ٠٧٨	٢٩ ٦٧١	كهرباء ومياه
١٨ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	أمن وحماية
٩ ٦٣٠	٩ ٣٢٠	نظافة
١٨ ٢٠٩	٠٠٠	أتعاب قضايا
١ ٩١٧	١ ١٠٩	مصاريف تأمين
٥٠	٤٠	أخرى
١٢١ ٠١٤	٩٢ ٤٧٥	

١٦. أرباح بيع استثمارات عقارية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٦١٠ ٠٠٠	٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
(٥٥٩ ٥٢٧)	٠٠٠	كلفة استثمارات عقارية مبيعة
٥٠ ٤٧٣	٠٠٠	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
٥٥ ٢٠٠	٥٥ ٢٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧ ١٢١	٢٢ ٤٤٩	أتعاب مهنية وقانونية
٦ ٩٦٠	٠٠٠	اتعاب دراسات
٩ ٦١٢	٩ ٨٩٢	تأمين صحي
١٥ ٣٤٨	١٧ ٦١٥	رسوم ورخص واشتراكات
٣ ١٠٩	٨٣٦	استهلاكات
٧ ٢٢٥	٧ ٢٢٥	الضمان الاجتماعي
١ ٦٤٠	١ ١٢٧	كهرباء ومياه
٨٧٦	١٩٣	اجتماعات الهيئة العامة
٩٤١	٤٤٧	أخرى
١ ٢٥٠	١ ٢١٢	سيارات
٥٥٥	٧٧٤	قرطاسية ومطبوعات
٧٣٣	٧٩٦	هاتف
١ ٧٥٤	١ ٠٨٧	صيانة
٢٧٨	٢٠٦	بنكية
٧٧٠	١٠ ٧٥٠	مكافآت
١ ٠٠٠	١٠٠	أجور تقييم عقارات
١ ١٠٥	٠٠٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٢٥ ٤٧٧	١٢٩ ٩٠٩	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	
١١٢ ٥٣٨	١٢٤ ٨٥٩	ربح السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٩ ٩٧٧ ٩٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠٠٩	٠,٠١٣	

١٩. ذمم جهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويُلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٦١٨ ٠٣٩)	(٦١٨ ٠٣٩)		
٤٨٢ ٢٥٤	٤٨٢ ٢٥٤		

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

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٤٥ ٩٣٩	٦١٨ ٠٣٩	رصيد بداية السنة
٧٢ ١٠٠	٠٠٠	مخصص للسنة
٦١٨ ٠٣٩	٦١٨ ٠٣٩	رصيد نهاية السنة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٢ ٠٠٠	٥١ ٥٠٠	رواتب ومكافآت

٢٠. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥١٠	٣٢٠٥	رصيد بداية السنة
٦٧٣٠٢	٧١٦٣٩	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٦٤٦٠٧)	(٥١٧٥٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣٢٠٥	٢٣٠٨٩	رصيد نهاية السنة

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 ٢٠٢٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٣٢٠٥	...	٣٢٠٥
نم دانتة	١٠٦٥٨	...	١٠٦٥٨
أمانات مساهمين	٨٠١٢	...	٨٠١٢
أرصدة دائنة أخرى	٥٩٢٥	...	٥٩٢٥
	٢٧٨٠٠	...	٢٧٨٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	٢٣٠٨٩	...	٢٣٠٨٩
أمانات مساهمين	٩٥٨٠	...	٩٥٨٠
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٠٠	...	٢٩٠٠
	٣٥٥٦٩	...	٣٥٥٦٩

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ٧٠٠ ٢٤٠ ٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مقابل ٧١٥ ١٢٥ ٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٢٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

السياسات الجديدة

تاريخ التطبيق

- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
- التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
- ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
- عدم قابلية التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ (يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١/١/٢٠٢٥) ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
- بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. (سيتم تحديده - يُسمح بالتبني المبكر) سيتم تحديده (يُسمح بالتطبيق المبكر)

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٢.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023**

**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 - 21

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 2023, consolidated statement of income, consolidated statement of other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as of 31 December 2023, 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

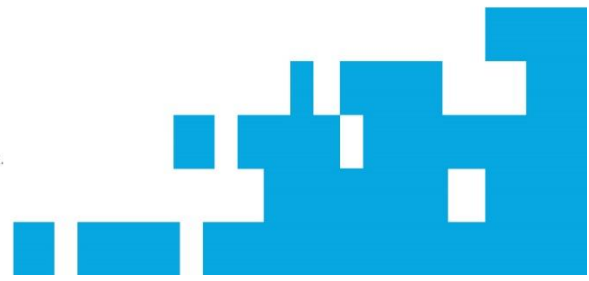
Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters:

Investment Properties

Investment properties represent 82% 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.



Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the company ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risk, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control.

Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control

Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

Evaluate the overall presentation; structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group maintains proper accounting records during 2023, 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
23 January 2024

Adel Ayyoub
License No. 499



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2023

Assets	Notes	2023	2022
		JD	JD
Non-Current Assets			
Property, plant and equipment's	4	1 964	2 800
Investments properties	5	6 911 611	6 941 038
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	32 374	42 248
Due from related parties	19	482 254	482 254
Total Non-Current Assets		7 428 204	7 468 341
Current Assets			
Other debit balances	8	1 503	12 555
Financial assets at fair value through statement of income	9	34 100	39 100
Accounts receivable	10	199 899	160 411
Checks under collection	11	850	850
Cash and cash equivalents	12	724 392	575 684
Total Current Assets		960 744	788 600
Total Assets		8 388 948	8 256 941
Equity and Liabilities			
Equity			
	13		
Share capital		8 435 100	12 240 000
Statutory reserve		17 614	-
Fair value reserve		(319 259)	(309 385)
Accumulated losses		107 245	(3 804 900)
Total Equity		8 240 700	8 125 715
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision	20	23 089	3 205
Accounts payable		-	10 658
Unearned revenues		112 679	103 426
Shareholders deposits		9 580	8 012
Other credit balances	14	2 900	5 925
Total Liabilities		148 248	131 226
Total Equity and Liabilities		8 388 948	8 256 941

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 2023

	Notes	2023 JD	2022 JD
Operating revenue		458 926	469 376
Operating expenses	15	(92 475)	(121 014)
Depreciation	5	(29 427)	(29 596)
Gains from sale of investment properties	16	-	50 473
Gross profit		337 024	369 239
Administrative expenses	17	(129 909)	(125 477)
Gains (Losses) from financial assets at fair value		(5 000)	(500)
Provision for expected credit loss	19,10	(11 980)	(72 100)
Other revenues		6 363	8 678
Profit for the year before income tax		196 498	179 840
Income tax and national contribution	20	(71 639)	(67 302)
Profit for the year		124 859	112 538
Basic and diluted profit per share for the year	18	JD 0,013	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 2023

	2023	2022
	JD	JD
Profit for the year	<u>124 859</u>	<u>112 538</u>
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	<u>(9 874)</u>	<u>(13 165)</u>
Total other comprehensive Loss for the year	<u><u>114 985</u></u>	<u><u>99 373</u></u>

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 2023

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2021	12 240 000	-	(296 220)	(3 917 438)	8 026 342
Profit for the year	-	-	-	112 538	112 538
Change in fair value of financial assets	-	-	(13 165)	-	(13 165)
31 December 2022	12 240 000	-	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Write-off	(3 804 900)	-	-	3 804 900	-
Transfer	-	17 614	-	(17 614)	-
Profit for the year	-	-	-	124 859	124 859
Change in fair value of financial assets	-	-	(9 874)	-	(9 874)
31 December 2023	8 435 100	17 614	(319 259)	107 245	8 240 700

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 2023

	Notes	2023 JD	2022 JD
Operating activities			
Profit for the year before tax		196 498	179 840
Adjustments for:			
Depreciation	5,4	30 263	32 705
Change in fair value of financial assets at fair value		5 000	500
Provision for expected credit loss	19,10	11 980	72 100
Gains from sale of investment properties	16	000	(50 473)
Changes in assets and liabilities			
Accounts receivable		(51 468)	12 856
Other debit balances		11 052	(8 125)
Accounts payable		(13 158)	6 830
Unearned revenue		9 253	(9 203)
Other credit balances		(525)	2 499
Shareholders deposits		1 568	(174)
Paid Income tax	20	(51 755)	(64 607)
Net cash from operating activities		148 708	174 748
Investing activities			
Investments properties		000	650 500
Net cash from investing activities		000	650 500
Financing activities			
Due related parties		000	(355 592)
Differed checks		000	(10 036)
Net cash used in financing activities		000	(365 628)
Net change in cash and cash equivalents		148 708	459 620
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	575 684	116 064
Cash and cash equivalents at ending of the year	12	724 392	575 684

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 12 240 000 JD.

The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 3 804 900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8 435 100 JD.

The 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 23 January 2024 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2022, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2023:

IFRS 17 Insurance Contracts

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

This standard was applied as of 1 January 2023, and these amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS 8, in which it introduces a definition of 'accounting estimates'. The amendments clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

This standard was applied as of 1 January 2023, and these amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction - Amendments to IAS 12

In May 2021, the Board issued amendments to IAS 12, which narrow the scope of the initial recognition exception under IAS 12, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences. The amendments should be applied to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, at the beginning of the earliest comparative period presented, a deferred tax asset (provided that sufficient taxable profit is available) and a deferred tax liability should also be recognized for all deductible and taxable temporary differences associated with leases and decommissioning obligations.

This standard was applied as of 1 January 2023, and these amendments are not expected to have a material impact on the Company.

3. Significant accountant policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

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	
			2023	2022
Amman Masaken for Real Estate Development *	investment properties	000	000	%100
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	10 000	%100	%100
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	%100	%100
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Suho for Investment and Trade	Manage restaurants	1 000	%100	%100
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development *	investment properties	000	000	%100
Masaken Balaama for Real Estate Development *	investment properties	000	000	%100

*The Group Liquidated these companies during the year.

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 are stated at net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Group will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Group collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and other comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection.

Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Trade payables and Accruals

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

Provisions

Provisions are recognized when the group has an obligation as of the date of the consolidated financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the consolidated statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the group intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.

Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.

Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term.

Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

Income Taxes and National Contribution

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

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	furniture	Fixtures and equipment's	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Cost					
31 December 2022	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
31 December 2023	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
Accumulated depreciation					
31 December 2022	34 260	26 488	44 282	6 000	111 030
Depreciation	238	580	18	-	836
31 December 2023	34 498	27 068	44 300	6 000	111 866
Net book value					
31 December 2022	2 200	581	19	-	2 800
31 December 2023	1 962	1	1	-	1 964

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

5. Investments properties

	2023	2022
	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**	(367 967)	(338 540)
	6 911 611	6 941 038

The fair value of the investment properties evaluated by the real state evaluators equivalents an amount of 10 102 340 JD as of 31 December 2023 (2022: 9 255 747 JD)

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

	2023	2022
	JD	JD
Beginning balance	71 343	632 707
Disposals	-	(561 364)
Ending balance	71 343	71 343

**The details of accumulated depreciation as follows:

	2023	2022
	JD	JD
Beginning balance	338 540	308 944
Depreciation	29 427	29 596
Ending balance	367 967	338 540

6. Investment in associate

	Nature of Activity	Ownership Percentage		2023	2022
		2023	2022	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	1	1

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

	2023	2022
	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)

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2023	2022
	JD	JD
Quoted financial assets	9 874	19 748
Unquoted financial assets *	22 500	22 500
	32 374	42 248

* Financial assets at fair value through the Consolidated other Comprehensive Income List include financial assets that are not available at market rates as at 31 December 2023 at 22 500 JD and are shown at fair value estimated by management and roughly equal to the book cost as at the date of the list the consolidated financial position, and management is not aware of any indicator of impairment for those investments

8. Other debit balances

	2023	2022
	JD	JD
Prepaid expenses	100	101
Refundable deposit	1 403	1 000
Social security deposits	-	3 454
Stuff receivables	-	8 000
	1 503	12 555

9. Financial assets at fair value through income statement

	2023	2022
	JD	JD
Quoted financial assets	34 100	39 100

10. Accounts receivable

	2023	2022
	JD	JD
Tenants' receivable	439 691	388 223
Other receivables	17 640	17 640
Provision for expected credit loss	(257 432)	(245 452)
	199 899	160 411

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

	2023	2022
	JD	JD
Beginning balance	245 452	245 452
Provision for the year	11 980	-
Ending balance	257 432	245 452

11. Checks under collection

	2023	2022
	JD	JD
1 – 3 months	850	850

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

12. Cash and cash equivalents

	2023	2022
	JD	JD
Cash at banks	704 077	575 317
Cash on hands	20 315	367
	724 392	575 684

13. Equity

The authorized and paid-in capital of the group is JD 8 435 100 divided into 8 435 100 shares at JD 1 per share.

The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 3 804 900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8 435 100 JD.

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. The General authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the law.

14. Other credit balances

	2023	2022
	JD	JD
Accrued expenses	2 900	5 400
Income tax deposits	-	525
	2 900	5 925

15. Operating expenses

	2023	2022
	JD	JD
license and fees	31 006	46 419
Maintenance	3 329	4 711
Electricity and water	29 671	22 078
Security and guarding	18 000	18 000
Cleaning	9 320	9 630
Legal fees	-	18 209
Insurance	1 109	1 917
Other expenses	40	50
	92 475	121 014

16. Gains from sale of investments properties

	2023	2022
	JD	JD
Sale of investment properties	-	610 000
Cost of investment properties sold	-	(559 527)
	-	50 473

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

17. Administrative expenses

	2023	2022
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	55 200	55 200
Professional fees	22 449	17 121
Studies fees	-	6 960
Health insurance	9 892	9 612
Licenses and Subscriptions	17 615	15 348
Depreciation	836	3 109
Group's contribution in social security	7 225	7 225
Electricity and water	1 127	1 640
General Assembly meetings expenses	193	876
Others	447	941
Vehicles	1 212	1 250
Stationery and printing	774	555
Postage, telecommunication, and internet	796	733
Maintenance	1 087	1 754
Bank commission	206	278
Rewards	10 750	770
Property evaluation	100	1 000
Previous year income tax	-	1 105
	129 909	125 477

18. Basic and diluted profit per share for the year

	2023	2022
	JD	JD
Profit for the year	124 859	112 538
Weighted average number of outstanding shares	9 977 909	12 240 000
	JD 0,013	JD 0,009

19. Related parties' transactions

Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

Due from related parties

	Nature of the	2023	2022
	relationship	JD	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		(618 039)	(618 039)
		482 254	482 254

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

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

	2023	2022
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	618 039	545 939
Provision for the year	-	72 100
Balance at the end of the year	618 039	618 039

Executive administration benefits

	2023	2022
	JD	JD
Salaries and other benefits	51 500	42 000

20. Income tax and national contribution

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

	2023	2022
	JD	JD
Beginning balance	3 205	510
Income tax and national contribution for the year	71 639	67 302
Paid Income tax	(51 755)	(64 607)
Ending balance	23 089	3 205

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 2022

	Short-term	Long-term	Total
Income tax and national contribution	3 205	-	3 205
Accounts payable	10 658	-	10 658
Shareholders deposits	8 012	-	8 012
Other credit balances	5 925	-	5 925
	27 800	-	27 800

31 December 2023

	Short-term	Long-term	Total
Income tax and national contribution	23 089	-	23 089
Shareholders deposits	9 580	-	9 580
Other credit balances	2 900	-	2 900
	35 569	-	35 569

22. Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2023 and 2022.

Capital comprises share capital, statutory reserve and fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 8 240700 as at 31 December 2023 (2022: JD 8 125 715).

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

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

A number of new or amended standards that are required to be applied for annual periods beginning after 1 January 2023 and that are available for early adoption in annual period beginning on 1 January 2023 ; however, the Company has not early adopted the new or amended standards in preparing these financial statements.

- Non-current Liabilities with Covenants- Amendments to IAS 1 and Classification of Liabilities as Current or Non-current – Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements. (Effective starting from 1 January 2024).
- Lease Liability in a Sale and Leaseback – Amendments to IFRS 16. (Effective starting from 1 January 2024).
- Supplier Finance Arrangements – Amendments to IAS 7 AND IFRS 7. (Effective starting from 1 January 2024).
- Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21. (Effective starting from 1 January 2025).
- Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures. (To be determined – Early adoption is permitted).

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results and equity.