

السيد
السيد
السيد
السيد
السيد

التاريخ : 2017-10-26

إشارتنا : JM-17-10-1542

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

السيد
السيد
السيد
السيد
السيد

الموضوع / البيانات المالية المختصرة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية
المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي
والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) كما هي في 30 ايلول 2017 وباللغتين العربية
والإنجليزية بناءً على طلبكم.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

سفيان البوبلي

المدير المالي

هيئة الأوراق المالية
المرحلية المختصرة الموحدة

٢٦ تشرين الأول ٢٠١٧

الرقم التسلسلي ٤٠٠٠٠٠٠٠
الهيئة الختصرة ١١٠٠٠٠٠٠

MASAKEN CAPITAL
مساكن كابيتال

MASAKENCAPITAL
مساكن كابيتال

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٧

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)
٩ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

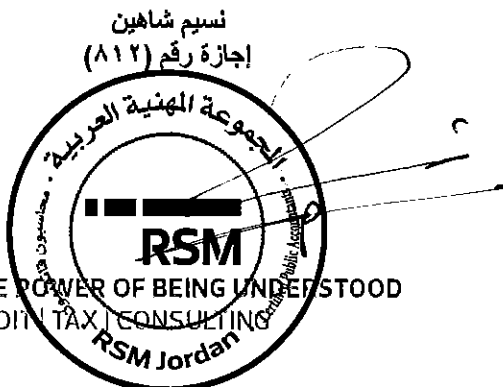
نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٩ تشرين الأول ٢٠١٧



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	الموجودات
٤٨ ٨٣٣	٣٩ ٤٧٣	موجودات غير متداولة
١٢ ٩٣٢ ٦٣٠	١٢ ٩١٠ ٣٦٢	ممتلكات ومعدات
١	١	استثمارات عقارية
١١٩ ١٦٧	٥٧ ٧٠٥	استثمار في شركة حليفة
١ ١٠٢ ٠٩٣	١ ١٠٢ ٠٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٦ ٠٠٠	٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق
١٤ ٢٠٨ ٧٢٤	١٤ ١٠٩ ٦٣٤	شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٩٤ ٨٣٨	٧٥ ٤٩٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٥٤ ١٣٣	٤٢ ١٠٠	موجودات متداولة
٤٣٦ ٠١٤	٤١٣ ٨٠٦	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧ ٢٢٤	٩٠ ٦٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٤ ١٩٨	٢٢ ٣٣٤	ذمم مدينة
٨٢٦ ٤٠٧	٦٤٤ ٤١٢	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
١٥ ٠٣٥ ١٣١	١٤ ٧٥٤ ٠٤٦	أرصدة لدى البنوك
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	مجموع الموجودات المتداولة
(٢٣٦ ٦٦٦)	(٢٩٢ ٩٢٨)	مجموع الموجودات
(٦٧٠ ١٢٨)	(٦١٨ ٨٣٨)	حقوق الملكية والمطلوبات
١١ ٣٣٣ ٢٠٦	١١ ٣٢٨ ٢٣٤	حقوق الملكية
٣١٨ ٧٥٠	٣٧٥ ٠٠٠	رأس المال
١ ٣٧٣ ٦٧٣	١ ٣٧٢ ٣٧٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
١ ٦٩٢ ٤٢٣	١ ٧٤٧ ٣٧٣	خسائر متراكمة
٩٢٦ ٨٠٣	٥٢٢ ٧٥٠	مجموع حقوق الملكية
٢٥٠ ٨٨١	٢٣٩ ٢٩٢	المطلوبات
١٧٦ ٢٣٣	١٢١ ٩٥٧	المطلوبات غير المتداولة
٣١١ ٣٩١	٣٥٧ ٨٢٥	قرض يستحق لأكثر من سنة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٣٣٦ ٠٠٨	٤٢٨ ٤٢٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢ ٠٠٩ ٥٠٢	١ ٦٧٨ ٤٣٩	قرض يستحق خلال سنة
٣٧٠ ١ ٩٢٥	٣ ٤٢٥ ٨١٢	بنك دائن
١٥ ٠٣٥ ١٣١	١٤ ٧٥٤ ٠٤٦	ذمم دائنة
		إيرادات إيجار غير متحققة
		أمانات مساهمين
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥١٢ ٥٥٥	٥٠٥ ٦٣٦	١٥٤ ٠٧٨	١٦٢ ٦٤٤	إيرادات تشغيلية
(١٤٨ ٤٠٩)	(١٥٣ ٧٦٧)	(٥٠ ٢٥٦)	(٥٣ ١٥٧)	مصاريف تشغيلية
٣٦٤ ١٤٦	٣٥١ ٨٦٩	١٠٣ ٨٢٢	١٠٩ ٤٨٧	مجمل الربح
(٢٦٩ ٥٢٥)	(١٧٩ ٤٥٧)	(٩٨ ٤٧٩)	(٥٦ ٤٧١)	مصاريف إدارية
١٨ ٠٥٦	(٢٨ ٨٩٥)	٢٦ ٠٧٥	٩٥٨	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٢٤ ٢١٦)	(١٠٢ ٠٤٩)	(٣٨ ٨٦٩)	(٥٢ ٤٦٦)	مصاريف تمويل
(٥٣ ١٣٤)	...	(٥٣ ١٣٤)	...	خسائر بيع استثمارات عقارية
٥٨٠٠	١٣ ٢٩١	...	١٣ ٢٩١	إيرادات أخرى
(٥٨ ٨٧٣)	٥٤ ٧٥٩	(٦٠ ٥٨٥)	١٤ ٧٩٩	ربح (خسارة) الفترة
(١,٠٠٥)	١,٠٠٤	(١,٠٠٥)	١,٠٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		ربح (خسارة) الفترة بنود الدخل الشامل الأخر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية الخسارة والدخل الشامل للفترة
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٥٨ ٨٧٣)	٥٤ ٧٥٩	(٦٠ ٥٨٥)	١٤ ٧٩٩	
(١٦٣ ٣٣٣)	(٥٩ ٧٣١)	(٣ ٣٣٤)	(١٩ ٧٤٨)	
(٢٢٢ ٢٠٦)	(٤ ٩٧٢)	(٦٣ ٩١٩)	(٤ ٩٤٩)	

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ (غير المدققة)

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	رأس المال دينار	
١١ ٥٩٤ ٨٠١	(٥٩٨ ٥٣٢)	(٤٦ ٦٦٧)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢٢٢ ٢٠٦)	(٥٨ ٨٧٣)	(١٦٣ ٣٣٣)	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للفترة
١١ ٣٧٢ ٥٩٥	(٦٥٧ ٤٠٥)	(٢١٠ ٠٠٠)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٦
١١ ٣٣٣ ٢٠٦	(٦٧٠ ١٢٨)	(٢٣٦ ٦٦٦)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٠٠٠	(٣ ٤٦٩)	٣ ٤٦٩	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية
(٤ ٩٧٢)	٥٤ ٧٥٩	(٥٩ ٧٣١)	٠٠٠	الخسارة والدخل الشامل للفترة
١١ ٣٢٨ ٢٣٤	(٦١٨ ٨٣٨)	(٢٩٢ ٩٢٨)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٧

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

٣٠ أيلول ٢٠١٦ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٧ دينار	
(٥٨ ٨٧٣)	٥٤ ٧٥٩	الأنشطة التشغيلية
٣٠ ٢٣٦	٣١ ٦٢٨	ربح (خسارة) الفترة
٥٣ ١٣٤	٠٠٠	تعديلات
١٢٤ ٢١٦	١٠٢ ٠٤٩	استهلاكات
(١٦ ٥١٨)	١٤ ٢٠٠	خسائر بيع استثمارات عقارية
(١ ٥٣٧)	١٤ ٦٩٥	مصاريف تمويل
(٢٤ ٨٧٦)	٨٤ ١٣٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٣ ٢١١	٢٢ ٥٤٥	خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٤٩ ٠٠٤)	٠٠٠	التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢٢٧ ٠٩٦)	٢٢ ٢٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨ ٥٣٦	١٩ ٣٤٥	شيكات برسم التحصيل
٢٨ ٣٠٠	(٥٤ ٢٧٦)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩٧ ١٩٥	٤٦ ٤٣٤	ذمم مدينة
٣١ ٤٢٦	٩٢ ٤٢١	أرصدة مدينة أخرى
٥٩٦ ٩١٠	(١ ٣٠٠)	ذمم دائنة
(٥١٩)	٠٠٠	إيرادات إيجار غير متحققة
٦٤٤ ٧٤١	٤٤٨ ٨٤٦	أرصدة دائنة أخرى
		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
		أمانات مساهمين
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٢٢ ٥٣٧	٠٠٠	الأنشطة الاستثمارية
(١٧ ٠٤٧)	٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
٠٠٠	٧٣١	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٥ ٤٩٠	٧٣١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٤٧ ٧٦٨)	(٣٤٧ ٨٠٣)	الأنشطة التمويلية
٥ ٧٢٤	(١١ ٥٨٩)	قرض
(١٢٤ ٢١٦)	(١٠٢ ٠٤٩)	بنك دائن
(٨٦٦ ٢٦٠)	(٤٦١ ٤٤١)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١٦ ٠٢٩)	(١١ ٨٦٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٨ ٢٣٠	٣٤ ١٩٨	التغير في النقد وما في حكمه
١٢ ٢٠١	٢٢ ٣٣٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها. بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس مال الشركة 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 ٠ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس مال الشركة 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 مال الشركة بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس مال الشركة المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، وابتدأ استكمال الإجراءات الرسمية لدى هيئة الأوراق المالية.

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 اعلى بما يحقق مصلحة الشركة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار أموال الشركة 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 غايات الشركة وفق القوانين والأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٧.

٢. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦ التي تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): "ضرائب الدخل" المتعلقة بالاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "قائمة التدفقات النقدية" التي تهدف لتقديم إفصاحات إضافية في قائمة التدفقات النقدية كي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيير في المطلوبات الناشئة عن الأنشطة التمويلية.

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 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 المرحلية المختصرة الموحدة 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 المرحلية المختصرة الموحدة 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	اسم الشركة التابعة
١٠٠%	١٥ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
١٠٠%	٥ ٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	١ ٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري
١٠٠%	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٣. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكلاً من قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٧، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وحقوق الملكية لعام ٢٠١٦.

MASAKENCAPITAL
مساكن كابيتال

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2017

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

	<u>Page</u>
Review report on interim financial statement	3
Condensed consolidated interim statement of financial position	4
Condensed consolidated interim statement of income	5
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statement	9 - 10

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL STATEMENT

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group (A Public Shareholding Company) as at 30 September 2017, and the related condensed consolidated interim statement of income, and comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial information in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial information based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

Amman – Jordan
19 October 2017



THE MEDIUM OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2017**

	30 September 2017 JD	31 December 2016 JD
Assets		
Non - Current Assets		Audited
Property, plant and equipment	39 473	48 833
Investment properties	12 910 362	12 932 630
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through comprehensive Income	57 705	119 167
Due from related parties	1 102 093	1 102 093
Long-term checks under collection	-	6 000
Total Non - Current Assets	14 109 634	14 208 724
Current Assets		
Other debit balances	75 493	94 838
Financial assets at fair value through profit or loss	42 100	154 133
Accounts receivable	413 806	436 014
Short-term checks under collection	90 679	107 224
Cash and cash equivalents	22 334	34 198
Total Current Assets	644 412	826 407
Total Assets	14 754 046	15 035 131
Liabilities and Equity		
Equity		
Share capital	12 240 000	12 240 000
Cumulative change in fair value	(292 928)	(236 666)
Accumulated losses	(618 838)	(670 128)
Total Equity	11 328 234	11 333 206
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Long term loans	375 000	318 750
Due to related parties	1 372 373	1 373 673
Total Non - Current Liabilities	1 747 373	1 692 423
Current Liabilities		
Short term loan	522 750	926 803
Bank overdraft	239 292	250 881
Accounts payable	121 957	176 233
Unearned revenue	357 825	311 391
Shareholders deposits	8 186	8 186
Other credit balances	428 429	336 008
Total Current Liabilities	1 678 439	2 009 502
Total Liabilities	3 425 812	3 701 925
Total Liabilities and Equity	14 754 046	15 035 131

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF INCOME
30 SEPTEMBER 2017

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2017	30 September 2016	30 September 2017	30 September 2016
	JD	JD	JD	JD
Operating revenue	162 644	154 078	505 636	512 555
Operating expenses	(53 157)	(50 256)	(153 767)	(148 409)
Gross profit	109 487	103 822	351 869	364 146
Administrative expenses	(56 471)	(98 479)	(179 457)	(269 525)
(Loss) Gain from financial assets at fair value	958	26 075	(28 895)	18 056
Financing expenses	(52 466)	(38 869)	(102 049)	(124 216)
Loss from sale of Investment properties	-	(53 134)	-	(53 134)
Other revenue	13 291	-	13 291	5 800
Profit (loss) for the Period	14 799	(60 585)	54 759	(58 873)
Basic and diluted income (loss) per share	0.001 JD	(0.005 JD)	0.004 JD	(0.005 JD)

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2017

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2017 JD	30 September 2016 JD	30 September 2017 JD	30 September 2016 JD
Profit (Loss) for the Period	14 799	(60 585)	54 759	(58 873)
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets at fair value through comprehensive income	(19 748)	(3 334)	(59 731)	(163 333)
Total comprehensive losses for the period	(4 949)	(63 919)	(4 972)	(222 206)

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2017

	Share capital JD	Cumulative change in Fair value JD	Accumulated losses JD	Total JD
31 December 2015	12 240 000	(46 667)	(598 532)	11 594 801
Total comprehensive loss for the period	-	(163 333)	(58 873)	(222 206)
30 September 2016	12 240 000	(210 000)	(657 405)	11 372 595
31 December 2016	12 240 000	(236 666)	(670 128)	11 333 206
Loss from sale of financial assets	-	3 469	(3 469)	-
Total comprehensive loss for the period	-	(59 731)	54 759	(4 972)
30 September 2017	12 240 000	(292 928)	(618 838)	11 328 234

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2017**

	30 September 2017 JD	30 September 2016 JD
Operating activities		
Profit (Loss) for the Period	54 759	(58 873)
Adjustments for:		
Depreciation	31 628	30 236
Loss from sale of Investment properties	-	53 134
Financing expenses	102 049	124 216
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	14 200	(16 518)
(Gain) Losses from sale of financial assets at fair value through profit or loss	14 695	(1 537)
Changes in operating assets and liabilities		
Financial assets at fair value through profit or loss	84 138	(24 876)
Checks under collection	22 545	53 211
Due from related parties	-	(49 004)
Accounts receivable	22 208	(227 096)
Other debit balances	19 345	8 536
Accounts payable	(54 276)	28 300
Unearned revenue	46 434	97 195
Other credit balances	92 421	31 426
Due to related parties	(1 300)	596 910
Shareholders deposits	-	(519)
Net cash from operating activities	448 846	644 741
Investing activities		
Proceeds from sale of Investment properties	-	222 537
Purchase of property, plant and equipment	-	(17 047)
Financial assets at fair value through comprehensive Income	731	-
Net cash from Investing activities	731	205 490
Financing activities		
Loan	(347 803)	(747 768)
bank overdraft	(11 589)	5 724
Paid financing expenses	(102 049)	(124 216)
Net cash used In financing activities	(461 441)	(866 260)
Net change in cash and cash equivalents	(11 864)	(16 029)
Cash and cash equivalents at 1 January	34 198	28 230
Cash and cash equivalents at 30 September	22 334	12 201

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

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENT
30 SEPTEMBER 2017**

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 Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the Company capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The Company is in the process of completing the procedures with the Jordan Securities Commission.

The Company's 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 company objectives and goals.

The accompanying financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 19 October 2017.

2) Basis of preparation

The accompanying condensed consolidated interim financial statements has been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2016. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2017 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2017, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

The accounting policies adopted in the preparation of the condensed consolidated interim financial information are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2016 except for the following:

- The annual improvements on the International Financial Reporting Standards issued in the years 2014-2016, which include amendments to International Financial Reporting standard number (12).
- The amendments to International Accounting Standard number (12)" (Income Taxes) that relate to recognizing deferred tax assets resulting from unrealized losses.
- Amendment to International Accounting Standard Number (7) (Cash Flows Statements) that aim to present additional disclosures in the statements of cash flows to enable financial statements users to assess changes in liabilities resulting from financing activities.

Adopting the above amended has not affected the amounts and disclosures in the consolidated condensed interim financial statements.

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

	<u>Activity</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership percentage</u>
Amman Masaken for Real Estate Development	investment properties	15 000	100 %
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	5 500	100 %
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	100 %
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	500	100 %
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	500	100 %
Masaken Balaama for Real Estate Development	investment properties	500	100 %
Green Masaken for Investment and Trade	investment properties	500	100 %

Accounting estimates

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

3) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2016 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2017 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.