

التاريخ : 2019-03-13

إشارتنا : JM-19-03-1791

السادة / بورصة عمان المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

### الموضوع / القوائم المالية للشركة كما في 2018-12-31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات إفصاح الشركات المصدرة  
والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المالية الموحدة  
لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) كما  
هي في 31/كانون أول/2018 وباللغتين العربية والإنجليزية بالإضافة إلى قرص  
مدمج يحتوي على التقارير أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سعيد الأزرق

المدير العام

MASAKEN CAPITAL  
مساكن كابيتال

مدير مصلحة المحاسبة  
المدارة العامة للإدارة والمالية  
الديوان  
١٣ آذار ٢٠١٩  
الرقم المتسلسل: ١٣٠٢  
رقم الملف: ٧١٢٨٤  
الجهة المختصة: وزارة المالية



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٦ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

## 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 ٢٠١٨، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل 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 ٢٠١٨، 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 القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

### استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٩٢% 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 بثلاثة خبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وفقاً لتقارير الخبراء المعدة في بداية سنة ٢٠١٨ وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) 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 ثلاثة 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 جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقارير المالية.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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 الجوهريّة حتى وإن وجدت.

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

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 الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك 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 نبقى 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

تحتفظ المجموعة 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 ٤ آذار ٢٠١٩



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٣٦ ٣٥٤	٢٥ ١٣٢	٣	ممتلكات ومعدات
١٢ ٣٦٤ ٩١٩	١٢ ٣٧٦ ٨٥١	٤	استثمارات عقارية
١	١	٥	استثمار في شركة حليفة
٤٨ ٨٣١	٤٢ ٢٤٨	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٥٥٦ ١٥٤	٥٥٤ ٣٥٤	١٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة تستحق لأكثر من سنة
<b>١٣ ٠٠٦ ٢٥٩</b>	<b>١٢ ٩٩٨ ٥٨٦</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>موجودات متداولة</b>
٧١ ٢٦٠	٦٩ ٧٦٤	٧	أرصدة مدينة أخرى
٤١ ٠٥٠	٣٨ ١٠٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٧٧ ٩٤٦	٣٤٤ ٤٧٩	٩	ذمم مدينة
٥٩ ٠٠٣	١٤ ١٤٤	١٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
٩ ٣٤٠	٣٧ ٩٠٩	١١	أرصدة لدى البنوك
<b>٥٥٨ ٥٩٩</b>	<b>٥٠٤ ٣٩٦</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>١٣ ٥٦٤ ٨٥٨</b>	<b>١٣ ٥٠٢ ٩٨٢</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		١٢	<b>حقوق الملكية</b>
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠		رأس المال
(٣٠٢ ٨٠٢)	(٣٠٩ ٣٨٥)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١ ٧٥٨ ٣٦٠)	(١ ٦٧٤ ٣٣٤)		خسائر متراكمة
<b>١٠ ١٧٨ ٨٣٨</b>	<b>١٠ ٢٥٦ ٢٨١</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	١٣	قرض يستحق لأكثر من سنة
١ ٣٧٠ ٧٩٣	٢ ٢١١ ٢١٢	١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<b>١ ٣٧٠ ٧٩٣</b>	<b>٢ ٣٦١ ٢١٢</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٩٠٧ ١٠٠	١٥٠ ٠٠٠	١٣	قرض يستحق خلال سنة
٢٥٢ ٠٦٢	٢٤٠ ٤٨٥	١٣	بنك دائن
٧٨ ٤٣٩	١١١ ٩٣٦		ذمم دائنة
٣١٩ ١٠١	٣١٥ ١٨١		إيرادات إيجار غير متحققة
٨ ١٨٦	٨ ١٨٦		أمانات مساهمين
٤٥٠ ٣٣٩	٥٩ ٧٠١	١٤	أرصدة دائنة أخرى
<b>٢ ٠١٥ ٢٢٧</b>	<b>٨٨٥ ٤٨٩</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>٣ ٣٨٦ ٠٢٠</b>	<b>٣ ٢٤٦ ٧٠١</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>١٣ ٥٦٤ ٨٥٨</b>	<b>١٣ ٥٠٢ ٩٨٢</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 ٢٠١٨

٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار	إيضاحات	
٦٧٩ ٣٠٨	٧٠١ ٩٦٠		إيرادات تشغيلية
(١٦٨ ٤٤٩)	(١٩٠ ٤١٨)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٦٩٣)	(٢٩ ٦٩٣)	٤	استهلاك
٤٨١ ١٦٦	٤٨١ ٨٤٩		مجمل الربح
(٢٨٣ ٨٣٠)	(٢٤٤ ٨٩٦)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٩ ٤٠٩)	(٢ ٩٥٠)	١٧	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٣٠ ٩٢٩)	(٨٣ ٠٦٨)		مصاريف تمويل
(٩١ ٦٧٠)	(٦٦ ٩٠٩)	٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٤٥ ٩٣٩)	...	١٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم جهات ذات علاقة
(٤٩٦ ٣٩٣)	...	٤	مخصص تدني استثمارات عقارية
١٢ ٢٤١	...		مخصص انتفت الحاجة إليه
<b>(١ ٠٨٤ ٧٦٣)</b>	<b>٨٤ ٠٢٦</b>		<b>ربح (خسارة) السنة</b>
<b>(٠,٠٨٩) دينار</b>	<b>٠,٠٠٧ دينار</b>	١٨	<b>الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة</b>

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 الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(١٠٨٤٧٦٣)	٨٤٠٢٦	ربح (خسارة) السنة
(٦٩١١٨)	(٦٥٨٣)	بنود الدخل الشامل الآخر
(٤٨٧)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١١٥٤٣٦٨)	٧٧٤٤٣	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١١ ٣٣٣ ٢٠٦	(٦٧٠ ١٢٨)	(٢٣٦ ٦٦٦)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(١ ٠٨٤ ٧٦٣)	(١ ٠٨٤ ٧٦٣)	٠٠٠	٠٠٠	خسارة السنة
(٦٩ ١١٨)	٠٠٠	(٦٩ ١١٨)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤٨٧)	(٣ ٤٦٩)	٢ ٩٨٢	٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٠ ١٧٨ ٨٣٨	(١ ٧٥٨ ٣٦٠)	(٣٠٢ ٨٠٢)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨٤ ٠٢٦	٨٤ ٠٢٦	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٦ ٥٨٣)	٠٠٠	(٦ ٥٨٣)	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٠ ٢٥٦ ٢٨١	(١ ٦٧٤ ٣٣٤)	(٣٠٩ ٣٨٥)	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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 إستناداً 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 ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح (خسارة) السنة
(١ ٠٨٤ ٧٦٣)	٨٤ ٠٢٦		استهلاكات
٤٢ ١٧٢	٤٠ ٩١٥	٤,٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤ ٢٥٠	٢ ٩٥٠	١٧	مصاريف تمويل
١٣٠ ٩٢٩	٨٣ ٠٦٨		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٩١ ٦٧٠	٦٦ ٩٠٩	٩	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم جهات ذات علاقة
٥٤٥ ٩٣٩	٠٠٠	١٩	مخصص تدني استثمارات عقارية
٤٩٦ ٣٩٣	٠٠٠		<b>التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
			شيكات برسم التحصيل
٥٤ ٢٢١	٤٤ ٨٥٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٩٨ ٨٣٣	٠٠٠		ذمم مدينة
(٣٣ ٦٠٢)	(٣٣ ٤٤٢)		أرصدة مدينة أخرى
٢٣ ٥٧٨	١ ٤٩٦		ذمم دائنة
(٥٦ ١٦٩)	٣٣ ٤٩٧		إيرادات إيجار غير متحققة
٧ ٧١٠	(٣ ٩٢٠)		أرصدة دائنة أخرى
١١٤ ٣٣١	(٣٩٠ ٦٣٨)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية</b>
٤٤٥ ٤٩٢	(٧٠ ٢٨٠)		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
			استثمارات عقارية
٠٠٠	(٤١ ٦٢٥)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٧٣١	٠٠٠		<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
٧٣١	(٤١ ٦٢٥)		<b>الأنشطة التمويلية</b>
			مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
(٢ ٨٨٠)	٨٤٢ ٢١٩		قرض وبنك دائن
(٣٣٧ ٢٧٢)	(٦١٨ ٦٧٧)		مصاريف تمويل مدفوعة
(١٣٠ ٩٢٩)	(٨٣ ٠٦٨)		<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(٤٧١ ٠٨١)	١٤٠ ٤٧٤		<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
(٢٤ ٨٥٨)	٢٨ ٥٦٩		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٤ ١٩٨	٩ ٣٤٠	١١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٩ ٣٤٠	٣٧ ٩٠٩	١١	

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.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ آذار ٢٠١٩ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية

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.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح رقم (٢٣ أ).

### 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 المدفوع	رأس المال المصرح به	النشاط
١٠٠%	٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	استثمارات عقارية
١٠٠%	٥٥٠٠	١٠.٠٠٠	استثمارات عقارية
١٠٠%	١.٠٠٠	١.٠٠٠	تحليل مالي
١٠٠%	١.٠٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية
١٠٠%	١.٠٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية
١٠٠%	٥٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية
١٠٠%	٥٠٠	١.٠٠٠	استثمارات عقارية

\* تبين السجلات المحاسبية والوثائق المحفوظة للمجموعة، بأن رأس مال الشركة المصرح به مسدد بالكامل خلال عام ٢٠١٩.

### ممتلكات ومعدات

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

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

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

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

### استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية 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 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 شركات حليفة

يظهر الاستثمار في الشركة الحليفة والتي تمتلك المجموعة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية . لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة. يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة في بند مستقل.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها: مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

### الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة وفقاً لتعريف الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، 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.

### تسهيلات ائتمانية

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الموحدة.

### 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 الاجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.

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

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

### ضريبة الدخل

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 الموحدة لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في الفترة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب 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 او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.



### 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 النيقن 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.

### ٣. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٤ ٣٩٠	٦ ٠٠٠	٤٥ ١٠٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١١٤ ٣٩٠	٦ ٠٠٠	٤٥ ١٠٦	٢٦ ٨٢٤	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
					الاستهلاك المتراكم
٧٨ ٠٣٦	٦ ٠٠٠	٣٣ ٥٧٥	١٧ ١٣٣	٢١ ٣٢٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
١١ ٢٢٢	٠٠٠	٥ ٢٢٥	٢ ٦٣٨	٣ ٣٥٩	استهلاك السنة
٨٩ ٢٥٨	٦ ٠٠٠	٣٨ ٨٠٠	١٩ ٧٧١	٢٤ ٦٨٧	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
					صافي القيمة الدفترية
٣٦ ٣٥٤	٠٠٠	١١ ٥٣١	٩ ٦٩١	١٥ ١٣٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٢٥ ١٣٢	٠٠٠	٦ ٣٠٦	٧ ٠٥٣	١١ ٧٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٤. استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١١.٥٧.٠٦٧	١١.٥٧.٠٦٧
١.٩٩٦.٧٠١	٢.٠٣٨.٣٢٦
١٣.٥٣.٧٦٨	١٣.٠٩٥.٣٩٣
(١٩٢.٤٥٦)	(٢٢٢.١٤٩)
(٤٩٦.٣٩٣)	(٤٩٦.٣٩٣)
١٢.٣٦٤.٩١٩	١٢.٣٧٦.٨٥١

أراضي  
مباني\*

مجمع استهلاك المبنى  
مخصص تدني استثمارات عقارية

\* يتضمن بند مباني فيلا (تحت التشطيب) والمقامة على قطعة أرض رقم (٥٠١) من الحوض رقم (٤) من أراضي الزيتون بمساحة ٩٤٤ متر قامت المجموعة بتملكها خلال سنة ٢٠١٢ بموجب عقد بيع مع الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية، حصلت المجموعة بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠١٥ على موافقة معالي وزير المالية على تسجيل الفيلا باسم المجموعة خلال مدة سنة من تاريخه، بحيث لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بالتنسيق من مدير عام دائرة الأراضي والمساحة وذلك حسب التشريعات والقوانين السارية. وتتوقع الإدارة تسجيل الفيلا خلال سنة ٢٠١٩.

إن الأرض والمجمع التجاري المقام عليها بقيمة ٨٧٩ ٦٦٢ ٦ دينار مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة لشركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة مملوكة ١٠٠%).

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٢٩ ٢٦٢ ١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاثة خبراء عقاريين مستقلين تم في بداية سنة ٢٠١٨.

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٢.٧٦٣	١٩٢.٤٥٦
٢٩.٦٩٣	٢٩.٦٩٣
١٩٢.٤٥٦	٢٢٢.١٤٩

رصيد بداية السنة  
استهلاك السنة  
رصيد نهاية السنة

٥. استثمار في شركة حليفة

٢٠١٧	٢٠١٨	نسبة المساهمة
دينار	دينار	٢٠١٧ ٢٠١٨
١	١	%٣٠ %٣٠

طبيعة  
النشاط  
عقارية

شركة اللجين لتطوير الأراضي

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢.٥٦٥.٣٩٢	٢.٥٦٥.٣٩٢
(٢.٥٦٦.٥٣٣)	(٢.٥٦٦.٥٣٣)
(١.١٤١)	(١.١٤١)

موجودات غير متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
حقوق الملكية

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٦ ٣٣١	١٩ ٧٤٨	أسهم شركات محلية مدرجة
٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٤٨ ٨٣١	٤٢ ٢٤٨	

\* تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٨ ٢٢٦	٤٨ ٢٢٦	أمانات ضريبة دخل
٢١ ٥٦٣	١٧ ٥١٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٠٠٠	٣ ٠٢٥	أمانات ضريبة معارف
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	تأمينات مستردة
٤٧١	٠٠٠	ذمم موظفين
٧١ ٢٦٠	٦٩ ٧٦٤	

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤١ ٠٥٠	٣٨ ١٠٠	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية

٩. ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥١٠ ٤٨٩	٥٤٤ ٦١٩	ذمم مستأجرين
١٨ ٣٧٦	١٧ ٦٨٨	ذمم وسطاء ماليين وأخرى
(١٥٠ ٩١٩)	(٢١٧ ٨٢٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٧٧ ٩٤٦	٣٤٤ ٤٧٩	

تتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانيا بالإضافة للحصول 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥٩ ٢٤٩	١٥٠ ٩١٩	رصيد بداية السنة
٩١ ٦٧٠	٦٦ ٩٠٩	مخصص خلال السنة
١٥٠ ٩١٩	٢١٧ ٨٢٨	رصيد نهاية السنة

١٠. شيكات يرسم التحصيل

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٨ ٢٣٣	٨ ٤٢٢	١ - ٣ أشهر
٢٩ ٣٦٥	٥ ٧٢٢	٤ - ٦ أشهر
١ ٤٠٥	٠٠٠	٧ - ٩ أشهر
٥٩ ٠٠٣	١٤ ١٤٤	

١١. أرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٩٣٤٠	٣٥٢٠٩
٠٠٠	٢٧٠٠
٩٣٤٠	٣٧٩٠٩

حسابات جارية لدى البنوك  
الصندوق

١٢. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار ويبلغ رأس المال المدفوع ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

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

١٣. تسهيلات ائتمانية

٢٠١٧		٢٠١٨	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٠٠٠	٩٠٧١٠٠	١٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠
٠٠٠	٢٥٢٠٦٢	٠٠٠	٢٤٠٤٨٥
٠٠٠	١١٥٩١٦٢	١٥٠٠٠٠	٣٩٠٤٨٥

البنك الأردني الكويتي - قرض  
البنك الأردني الكويتي - جاري مدين

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١ على قرض من البنك الأردني الكويتي بسقف ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في قرض لأغراض عامة بفائدة معدل (Prime Lending Rate) مضافاً إليها ٠,٥% سنوياً وعمولة للسنة الأولى بواقع ٠,٥% رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى المجمع بقيمة ٤ ٢٨٥ ٠٠٠ دينار بالإضافة إلى كفالة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (الشركة الأم). يسدّد القرض على ١٠ أقساط نصف سنوية حيث تبلغ قيمة القسط ٤٢٥ ٠٠٠ دينار للقسط الواحد استحق القسط الأول في ٣٠ كانون الأول ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير في ٣٠ كانون أول ٢٠١٧.

قامت الشركة بدفع مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠١١ من رصيد القرض على أن يتم خصم المبلغ من أقساط القرض والبالغ عددها ١٠ أقساط وبواقع ٥٠ ٠٠٠ دينار من كل قسط ليصبح القسط الواحد ٣٧٥ ٠٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ بإعادة هيكلة القرض القائم على أن يسدّد الرصيد بموجب أقساط نصف سنوية قيمة كل منها ٧٥ ٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، مع خدمة الفائدة شهرياً بتاريخ تحققها (بدلاً من ربع سنوي).

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١١ على قرض من بنك الأردن الكويتي بسقف ٢٥٠ ٠٠٠ دينار متمثلة في جاري مدين، تم تجديد حد الجاري المدين بسعر فائدة ٩% مضافاً إليها ٠,٥% عمولة على أن يستحق سداه بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، تم تجديده لاحقاً على أن يستحق سداه بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٠٠٠	٤٣١٨٠
٤٤٩٨١٤	١٥٩٦١
٥٢٥	٥٦٠
٤٥٠٣٣٩	٥٩٧٠١

دفعات مقدمة  
مصاريف مستحقة  
أمانات ضريبة دخل

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١٥. مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٩٨ ٥٠٨	١٢٣ ٦٨٤	رسوم ورخص
٢٨ ٧٢٤	٢٦ ٧٨٤	كهرباء ومياه
٢١ ٩٠٠	٢٢ ٢٠٠	أمن وحماية
٩ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	نظافة
٧ ٨٧٥	٦ ٢٧٤	صيانة
١ ٥٩١	١ ٥٩١	مصاريف تأمين
٨٥١	٨٨٥	أخرى
<b>١٦٨ ٤٤٩</b>	<b>١٩٠ ٤١٨</b>	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٧٤ ٠٣٨	١٤٤ ٥٩٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠ ٣٤٠	١٨ ٥٢٠	أتعاب مهنية
١٦ ٤٤٨	١٦ ٣٣٠	الضمان الاجتماعي
١٠ ٢٣٧	١٢ ٣٦٢	تأمين صحي
١٢ ٤٧٩	١١ ٢٢٢	استهلاكات
٨ ٢٧٧	٩ ٢٥٦	رسوم ورخص
٦ ٢٤٠	٦ ١٧٠	اشتراكات
٣ ٠٥٠	٥ ٨٥٠	استشارات
٤ ١٠٤	٤ ٨٧٥	اجتماعات الهيئة العامة
١ ٧٠٥	٤ ١١١	صيانة
٣ ٥٧٣	٣ ٨٥١	كهرباء ومياه
٣ ٨٠٠	٢ ٧٠٠	مكافآت
٥ ٦٣٧	٢ ٠٩٨	أخرى
١ ٤٣٩	١ ٥٣١	سيارات
٨٥٨	٩١٣	هاتف
١ ١٠٣	٣٩٢	قرطاسية ومطبوعات
٥٠٢	١٢٥	بنكية
<b>٢٨٣ ٨٣٠</b>	<b>٢٤٤ ٨٩٦</b>	

١٧. (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(١٤ ٢٥٠)	(٢ ٩٥٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١٤ ٦٩٥)	٠٠٠	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٤٦٤)	٠٠٠	عمولات بيع وشراء أسهم
<b>(٢٩ ٤٠٩)</b>	<b>(٢ ٩٥٠)</b>	

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
(١ ٠٨٤ ٧٦٣)	٨٤ ٠٢٦	خسارة السنة
١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
<b>(٠,٠٨٩)</b>	<b>٠,٠٠٧</b>	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١٨٠٠	٠٠٠	شركة شقيقة	شركة الدار للأسهم والسندات
١ ١٠٢ ٠٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٤٥ ٩٣٩)	(٥٤٥ ٩٣٩)		
٥٥٦ ١٥٤	٥٥٤ ٣٥٤		

\* 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.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١ ٣٧٠ ٧٩٣	٢ ٢١١ ٢١٢	رئيس مجلس الإدارة	حسن عبد الله محمد اسميك**

\*\* بلغت صافي حجم التمويلات للمجموعة مبلغ ٢ ٢١١ ٢١٢ دينار، لا تحمل هذه الدفعات سعر فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٢ ٠٠٠	٥٥ ٩٩٧	رواتب

## ٢٠. الوضع الضريبي

### شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

### شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب زيادة مصاريف المسققات عن مقدار ضريبة الدخل المستحقة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقامت الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية وقد اصدرت قراراً بمطالبة الشركة برصيد تعويض قانوني مقداره ٢٣ ٨٢٥ دينار، تم الطعن بالقرار لدى محكمة بداية الضريبة ولم يصدر عنها قرار حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

### شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستثمارات المالية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنوات المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ٢٠١٦. قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

### المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

### شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

**شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.  
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

**شركة مساكن عمان للتطوير العقاري**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.  
قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.  
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

**شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة.  
قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.  
حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.



## 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 ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قرض	١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
بنك دائن	٠٠٠	٢٤٠.٤٨٥	٢٤٠.٤٨٥
ذمم دائنة	٠٠٠	١١١.٩٣٦	١١١.٩٣٦
إيرادات إيجار غير متحققة	٠٠٠	٣١٥.١٨١	٣١٥.١٨١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢.٢١١.٢١٢	٢.٢١١.٢١٢	٢.٢١١.٢١٢
أمانات مساهمين	٠٠٠	٨.١٨٦	٨.١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٠٠٠	٥٩.٧٠١	٥٩.٧٠١
	٢.٣٦١.٢١٢	٣.٢٤٦.٧٠١	٣.٢٤٦.٧٠١
	٨٨٥.٤٨٩		

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
قرض	٩٠٧.١٠٠	٠٠٠	٩٠٧.١٠٠
بنك دائن	٠٠٠	٢٥٢.٠٦٢	٢٥٢.٠٦٢
ذمم دائنة	٠٠٠	٧٨.٤٣٩	٧٨.٤٣٩
إيرادات إيجار غير متحققة	٠٠٠	٣١٩.١٠١	٣١٩.١٠١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١.٣٧٠.٧٩٣	١.٣٧٠.٧٩٣	١.٣٧٠.٧٩٣
أمانات مساهمين	٠٠٠	٨.١٨٦	٨.١٨٦
أرصدة دائنة أخرى	٠٠٠	٤٥٠.٣٣٩	٤٥٠.٣٣٩
	١.٣٧٠.٧٩٣	٣.٣٨٦.٠٢٠	٣.٣٨٦.٠٢٠
	٢.٠١٥.٢٢٧		

## 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 بأيّة 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 والتغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٨١ ٢٥٦ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٨٣٨ ١٧٨ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

**٢٣. تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة:**

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام من ٢٠١٤-٢٠١٦ تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم" تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٨.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين" تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين وهي سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد كانون الثاني ٢٠١٨.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية - المعاملات بالعملة الاجنبية والدفعات المقدمة: يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الأولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية: توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية.

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء: صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.

الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بإلتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلتزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إفصاحات شاملة.

يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) بأثر رجعي، وذلك بتعديل أرقام المقارنة وتعديل الأرباح المدورة في بداية أقرب فترة مقارنة. وبدلاً من ذلك، يمكن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) اعتباراً من تاريخ تقديم الطلب، وذلك عن طريق تعديل الأرباح المدورة في سنة التقرير (منهج الأثر التراكمي).

**التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء"**  
تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاءات الإنتقائية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

**تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"**  
تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات حول التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات"**  
تتعلق هذه التعديلات بالإفصاحات الإضافية لمحاكاة التحوط (والتعديلات اللاحقة) الناتجة عن إدخال فصل محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). إن هذه التعديلات سارية المفعول عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) لأول مرة.

**تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية :**  
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٤ لتتضمن: أ- متطلبات التدني للموجودات المالية، ب- تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار متطلبات للتصنيف والقياس والتدني ومحاسبة التحوط.

استبدلت النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمتعلقة بالأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكبد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمتعلقة بالأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حيث استُبدل بنموذج للخسائر الائتمانية المتوقعة. تضمن المعيار نموذج أعمال لأدوات الدين والقروض والالتزامات المالية وعقود الضمان المالي والودائع والذمم المدينة، إلا أنه لا ينطبق على أدوات الملكية.

قامت الشركة باحتساب الأثر الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). ونظراً لعدم ماديته فلم يتم عكس أثره على القوائم المالية.

في حالة وجود مخاطر ائتمانية متدنية للموجودات المالية عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) يتم اعتبار مخاطر الائتمان المتعلقة بهذه الموجودات المالية أنها لم تتغير بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي بها.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة بفترة مبكرة مقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

تتضمن النسخة المعدلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (٢٠١٤) (الأدوات المالية) آلية تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بناءً على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.

لا يوجد أي اختلاف جوهري لتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لسنة ٢٠١٤.

## ٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠١٧.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2018**

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

---

	<b>Page</b>
Independent Auditor's Report	3 - 5
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of income	7
Consolidated statement of comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statement	11 - 24

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](http://www.rsm.jo)

## 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 Development Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2018, the consolidated statement of income, the consolidated statement of 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 financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as of 31 December 2018, and its financial performance and its 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 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 company 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 92% 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 comprehensive 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 three real estate experts, calculating the fair value of those average evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.

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

Lead sponsors



**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 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 consolidated the 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**

The group maintains proper accounting records, 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**

**4 March 2019**





**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**31 DECEMBER 2018**

<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
		<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment	3	25 132	36 354
Investment properties	4	12 376 851	12 364 919
Investment in associate	5	1	1
Financial assets at fair value through comprehensive Income	6	42 248	48 831
Due from related parties	19	554 354	556 154
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>12 998 586</b>	<b>13 006 259</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances	7	69 764	71 260
Financial assets at fair value through profit or loss	8	38 100	41 050
Accounts receivable	9	344 479	377 946
Short-term checks under collection	10	14 144	59 003
Cash and cash equivalents	11	37 909	9 340
<b>Total Current Assets</b>		<b>504 396</b>	<b>558 599</b>
<b>Total Assets</b>		<b>13 502 982</b>	<b>13 564 858</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
	12		
Share capital		12 240 000	12 240 000
Fair value reserve		(309 385)	(302 802)
Accumulated losses		(1 674 334)	(1 758 360)
<b>Total Equity</b>		<b>10 256 281</b>	<b>10 178 838</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term loan	13	150 000	-
Due to related parties	19	2 211 212	1 370 793
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>2 361 212</b>	<b>1 370 793</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Short- term loan	13	150 000	907 100
Bank overdraft	13	240 485	252 062
Accounts payable		111 936	78 439
Unearned revenue		315 181	319 101
Shareholders deposits		8 186	8 186
Other credit balances	14	59 701	450 339
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>885 489</b>	<b>2 015 227</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>3 246 701</b>	<b>3 386 020</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>13 502 982</b>	<b>13 564 858</b>

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 2018**

	Notes	2018 JD	2017 JD
Operating revenue		701 960	679 308
Operating expenses	15	(190 418)	(168 449)
Depreciation	4	(29 693)	(29 693)
<b>Gross profit</b>		<b>481 849</b>	<b>481 166</b>
Administrative expenses	16	(244 896)	(283 830)
Losses from financial assets at fair value	17	(2 950)	(29 409)
Financing expenses		(83 068)	(130 929)
Provision for expected credit loss	9	(66 909)	(91 670)
Provision for expected credit loss / Related Parties accounts	19	-	(545 939)
Provision for impairment of investment properties	4	-	(496 393)
Reversed from Provision		-	12 241
<b>Profit (Loss) for the year</b>		<b>84 026</b>	<b>(1 084 763)</b>
<b>Basic and diluted profit (loss) earnings per share</b>	18	<b>JD 0.007</b>	<b>JD (0.089)</b>

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 COMPREHENSIVE INCOME**  
**31 DECEMBER 2018**

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b>Profit (Loss) for the year</b>	<b>84 026</b>	<b>(1 084 763)</b>
<b>Other comprehensive income items:</b>		
Change in fair value of financial assets	(6 583)	(69 118)
Losses from sale of financial assets at fair value	-	(487)
<b>Total comprehensive income (loss) for the year</b>	<b>77 443</b>	<b>(1 154 368)</b>

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 2018**

	Share capital JD	Fair value reserve JD	Accumulated losses JD	Total JD
<b>Balance at 31 December 2016</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(236 666)</b>	<b>(670 128)</b>	<b>11 333 206</b>
Loss for the year	-	-	(1 084 763)	(1 084 763)
Change in fair value of financial assets	-	(69 118)	-	(69 118)
Losses from sale of financial assets at fair value	-	2 982	(3 469)	(487)
<b>Balance at 31 December 2017</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(302 802)</b>	<b>(1 758 360)</b>	<b>10 178 838</b>
Profit for the year	-	-	84 026	84 026
Change in fair value of financial assets	-	(6 583)	-	(6 583)
<b>Balance at 31 December 2018</b>	<b>12 240 000</b>	<b>(309 385)</b>	<b>(1 674 334)</b>	<b>10 256 281</b>

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 2018**

	Notes	2018 JD	2017 JD
<b>Operating activities</b>			
Profit (Loss) for the year		84 026	(1 084 763)
Depreciation	3,4	40 915	42 172
Change in fair value of financial assets at fair value	17	2 950	14 250
Financing expenses		83 068	130 929
Provision for expected credit loss	9	66 909	91 670
Provision for expected credit loss / Related Parties accounts	19	-	545 939
Provision for impairment of investment properties		-	496 393
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>			
Checks under collection		44 859	54 221
Financial assets at fair value through profit or loss		-	98 833
Accounts payable		(33 442)	(33 602)
Accounts receivable		1 496	23 578
Other debit balances		33 497	(56 169)
Unearned revenue		(3 920)	7 710
Other credit balances		(390 638)	114 331
<b>Net cash (used in) from operating activities</b>		<b>(70 280)</b>	<b>445 492</b>
<b>Investing activities</b>			
Investment properties		(41 625)	-
Financial assets at fair value through comprehensive Income		-	731
<b>Net cash (used in) from investing activities</b>		<b>(41 625)</b>	<b>731</b>
<b>Financing activities</b>			
Due related parties		842 219	(2 880)
Loan and Bank overdraft		(618 677)	(337 272)
Paid financing expenses		(83 068)	(130 929)
<b>Net cash from (used in) financing activities</b>		<b>140 474</b>	<b>(471 081)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>28 569</b>	<b>(24 858)</b>
Cash and cash equivalents at 1 January	11	9 340	34 198
<b>Cash and cash equivalents at 31 December</b>	11	<b>37 909</b>	<b>9 340</b>

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 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 General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2018 approved to increase the Company authorized capital 12 240 000 JD to become JD 24 480 000. The Company has completed the legal procedures with 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 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 consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 4 March 2019 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

**2. Significant accountant policies**

**Basis of preparation of the financial statement**

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 Company.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2017 except for what is stated in note (23 A) to the consolidated financial statements.

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**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>Principle activity</u>	<u>Authorized capital</u>	<u>Paid in capital</u>	<u>Ownership percentage</u>
Amman Masaken for Real Estate Development	investment properties	30 000	30 000	%100
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	10 000	5 500	%100
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	1 000	%100
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	1 000	%100
Green Masaken for Investment and Trade	investment properties	1 000	1 000	%100
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	500	%100
Masaken Balaama for Real Estate Development	investment properties	1 000	500	%100

**Property, plant and equipment**

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 and 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 and any impairment in their value and 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 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 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 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 profit and loss**

Financial assets at fair value through profit and loss represent shares and bonds held by the Company 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 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 Company 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 Company will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Company collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the consolidated statement of income and 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.

#### **Loans**

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

#### **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 company 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 company 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**

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 Company'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 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 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.

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**3. Property, plant and equipment**

	<b>Decorations JD</b>	<b>furniture JD</b>	<b>Fixtures and equipments JD</b>	<b>Vehicles JD</b>	<b>Total JD</b>
<b>Cost</b>					
31 December 2017	36 460	26 824	45 106	6 000	114 390
<b>31 December 2018</b>	<b>36 460</b>	<b>26 824</b>	<b>45 106</b>	<b>6 000</b>	<b>114 390</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
31 December 2017	21 328	17 133	33 575	6 000	78 036
Depreciation	3 359	2 638	5 225	-	11 222
<b>31 December 2018</b>	<b>24 687</b>	<b>19 771</b>	<b>38 800</b>	<b>6 000</b>	<b>89 258</b>
<b>Net book value</b>					
31 December 2017	15 132	9 691	11 531	-	36 354
<b>31 December 2018</b>	<b>11 773</b>	<b>7 053</b>	<b>6 306</b>	<b>-</b>	<b>25 132</b>

**4. Investment properties**

	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Lands	11 057 067	11 057 067
Building*	2 038 326	1 996 701
	<b>13 095 393</b>	<b>13 053 768</b>
Building accumulated depreciation	(222 149)	(192 456)
Provision for impairment of investment properties	(496 393)	(496 393)
	<b>12 376 851</b>	<b>12 364 919</b>

\*The fair value of the investment properties as assessed by the real state evaluator equivalents an amount of JD 15 262 329 as of 31 December 2018.

The details of accumulated depreciation as follows:

	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Beginning balance	192 456	162 763
Depreciation	29 693	29 693
<b>Ending balance</b>	<b>222 149</b>	<b>192 456</b>

**5. Investment in associate**

	<b>Activity</b>	<b>Ownership Percentage</b>		<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
		<b>2018</b>	<b>2017</b>		
Al - Lujain Land Development Company	Investment	%30	%30	<b>1</b>	<b>1</b>

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

	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
<b>Equity</b>	<b>(1 141)</b>	<b>(1 141)</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**6. Financial assets at fair value through comprehensive Income**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Quoted financial assets	19 748	26 331
Unquoted financial assets	22 500	22 500
	<b>42 248</b>	<b>48 831</b>

**7. Other debit balances**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Income tax deposit	48 226	48 226
Prepaid expenses	17 513	21 563
Educational tax	3 025	-
Refundable deposit	1 000	1 000
Staff receivables	-	471
	<b>69 764</b>	<b>71 260</b>

**8. Financial assets at fair value through profit or loss**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Quoted financial assets	<b>38 100</b>	<b>41 050</b>

**9. Accounts receivable**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Tenants receivable	544 619	510 489
Brokers and another receivable	17 688	18 376
Provision for expected credit loss	(217 828)	(150 919)
	<b>344 479</b>	<b>377 946</b>

The company can adopt the policy of dealing with creditworthy parties in addition to obtaining sufficient guarantees (where appropriate) to mitigate the financial losses resulted from the inability to settle their obligations. The company books a provision against uncollected debts of a period exceeding 365 days in case there is no settlement movement.

The movement on the provision for doubtful accounts is as follows:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at the beginning of the year	150 919	59 249
Provision for the year	66 909	91 670
<b>Balance at the end of the year</b>	<b>217 828</b>	<b>150 919</b>

**10. Checks under collection**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
1 – 3 months	8 422	28 233
4 – 6 months	5 722	29 365
7 – 9 months	-	1 405
	<b>14 144</b>	<b>59 003</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**11. Cash and cash equivalents**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Cash at banks	35 209	9 340
Cash on hands	2 700	-
	<b>37 909</b>	<b>9 340</b>

**12. Capital**

The authorized capital is JD 24 480 000 and paid-in capital of the company is JD 12 240 000 divided into 12 240 000 shares at JD 1 per share.

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2018 approved to increase the Company authorized capital 12 240 000 JD to become JD 24 480 000. The Company has completed the legal procedures with 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.

**13. Credit facilities**

	<b>2018</b>		<b>2017</b>	
	<b>Maturing during the year</b>	<b>Maturing during more than a year</b>	<b>Maturing during the year</b>	<b>Maturing during more than a year</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Jordan Kuwait Bank - Loan	150 000	150 000	907 100	-
Jordan Kuwait Bank – Overdraft	240 485	-	252 062	-
	<b>390 485</b>	<b>150 000</b>	<b>1 159 162</b>	<b>-</b>

**14. Other credit balances**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Income tax provision	43 180	-
Accrued expenses	15 961	449 814
Income tax deposits	560	525
	<b>59 701</b>	<b>450 339</b>

**15. Operating expenses**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Licenses and fees	123 684	98 508
Electricity and water	26 784	28 724
Security and guarding	22 200	21 900
Cleaning	9 000	9 000
Maintenance	6 274	7 875
Insurance	1 591	1 591
Others	885	851
	<b>190 418</b>	<b>168 449</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**16. Administrative expenses**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Salaries, wages and other benefits	144 590	174 038
Professional fees	18 520	30 340
Group's contribution in social security	16 330	16 448
Health insurance	12 362	10 237
Depreciation	11 222	12 479
Licenses and fees	9 256	8 277
Subscriptions	6 170	6 240
Consultant fees	5 850	3 050
General Assembly meetings expenses	4 875	4 104
Maintenance	4 111	1 705
Electricity and water	3 851	3 573
emoluments	2 700	3 800
Others	2 098	5 637
Vehicle expenses	1 531	1 439
Postage, telecommunication, and internet	913	858
Stationery and printing	392	1 103
Bank fees	125	502
	<b>244 896</b>	<b>283 830</b>

**17. Losses from financial assets at fair value**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Change in fair value of financial assets at fair value through income	(2 950)	(14 250)
Losses from financial assets at fair value	-	(14 695)
commission	-	(464)
	<b>(2 950)</b>	<b>(29 409)</b>

**18. Basic and diluted earnings profit (loss) per share**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Loss for the year	84 026	(1 084 763)
Weighted average number of outstanding share	12 240 000	12 240 000
	<b>0.007</b>	<b>(0.089)</b>

**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**  
**31 DECEMBER 2018**

**19. Related party 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**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Al Lujain Land Development Company	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
Aldar shares and bonds company	Sister Co.	-	1 800
		<b>1 100 293</b>	<b>1 102 093</b>
Provision for expected credit loss / Related Parties accounts		(545 939)	(545 939)
		<b>554 354</b>	<b>556 154</b>

**Due to related parties**

	<b>Nature of the relationship</b>	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Hasan Abdullah mohammed Ismaik	Chairman	<b>2 211 212</b>	<b>1 370 793</b>

**Executive administration benefits**

	<b>2018 JD</b>	<b>2017 JD</b>
Salaries and other benefits	<b>55 997</b>	<b>42 000</b>

## **20. Income tax**

### **Jordan Masaken for Land and Industrial Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The tax returns for the year ended 31 December 2017, 2016, 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

### **Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2018 due to increase in the Amman municipality fees on the accrued tax.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department to the end of the years 2017, 2016, 2015.

The Company submitted the tax returns for the year 2014; the Income and Sales Tax Department reviewed the Company's records. The review resulted in tax differences of approximately JD 23 825. Consequently, the Company filed a lawsuit objecting to the review at Tax Court of First Instance, the decision has not been issued by until the date of these consolidated financial statements

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2013.

### **Masaken academy for training and financial consulting**

No income tax provision has been provided for the year ended 31 December 2018 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department to the end of the years 2017, 2016.

The Income and Sales Tax Department accepted the tax returns for the year 2016 according to the sampling system. The tax returns for the year 2015 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2014.

### **Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

### **Masaken Balaama for Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.

### **Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2017.



**Amman Masaken for Real Estate Development**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**Green Masaken for Investment and Trade**

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2018 due to accumulated losses.

The tax returns for the year ended 31 December 2017 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these consolidated financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2016.

**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.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

<b>31 December 2018</b>	<b>Short-term</b>	<b>Long-term</b>	<b>Total</b>
Loan	150 000	150 000	300 000
Bank overdraft	240 485	-	240 485
Accounts payable	111 936	-	111 936
Unearned revenue	315 181	-	315 181
Due to related parties	-	2 211 212	2 211 212
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	59 701	-	59 701
	<b>885 489</b>	<b>2 361 212</b>	<b>3 246 701</b>
<b>31 December 2017</b>	<b>Short-term</b>	<b>Long-term</b>	<b>Total</b>
Loan	907 100	-	907 100
Bank overdraft	252 062	-	252 062
Accounts payable	78 439	-	78 439
Unearned revenue	319 101	-	319 101
Due to related parties	-	1 370 793	1 370 793
Shareholders deposits	8 186	-	8 186
Other credit balances	450 339	-	450 339
	<b>2 015 227</b>	<b>1 370 793</b>	<b>3 386 020</b>

## **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 2017 and 2016.

Capital comprises share capital, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 10 256 281 as at 31 December 2018 (2017: JD 10 178 838).

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

### **A. New standards, interpretations and amendments adopted by the Group**

#### **Amendments with no material effect on the financial statements of the Group:**

##### **Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016**

The improvements include the amendments on IFRS 1 and IAS 28 and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

##### **Amendments to IFRS 2 Share Based Payment**

The amendments are related to classification, measurement of share based payment transactions, and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

##### **Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts**

The amendments relating to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new insurance contracts standard and they are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018.

##### **IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advanced Consideration**

The interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where :

- There is consideration that is denominated or priced in a foreign currency;
- The entity recognizes a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
- The prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.

##### **Amendments to IAS 40 Investment Property**

These amendments show when the entity shall transfer (reclass) a property including investments under process or development to, or from, investment property.

##### **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contract and the related interpretations when it becomes effective.

The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

Step 1: Identify the contract(s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under IFRS 15, an entity recognizes when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

IFRS 15 may be adopted retrospectively, by restating comparatives and adjusting retained earnings at the beginning of the earliest comparative period. – Alternatively, IFRS 15 may be adopted as of the application date on January 1, 2018, by adjusting retained earnings at the beginning of the first reporting year (the cumulative effect approach).

**Amendments to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

The amendments are to clarify three aspects of the standard (identifying performance obligations, principal versus agent considerations, and licensing) and to provide some transaction relief for modified contracts and completed contracts.

**Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**

The amendments are related to disclosures about the initial application of IFRS 9. The amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

**IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**

The amendments are related to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9. The Amendments are effective when IFRS 9 is first applied.

**IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include: a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.

A finalized version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. And a new version of the new standard includes the requirements of recognition, measurement, impairment and hedge accounting.

The final version of IFRS 9 relating to financial instruments was replaced which relates to the credit loss model incurred in accordance with IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, replacing a model for expected credit losses. The standard includes a business model for debt instruments, loans, financial liabilities, financial guarantee contracts, deposits and receivables, but does not apply to equity instruments.

The Group calculated the initial impact of the International financial reporting standard (IFRS 9), as it is not material, it's impact has not been reversed in the attached financial statements.

In case there is a low credit risk to the financial asset at the date of initial application on IFRS(9), the credit risk relating to the financial asset is considered to have not been changed substantially since its initial recognition.

In accordance with IFRS 9 Financial Instruments the expected credit losses are recognized at an early date in accordance with IAS 39.

The revised version of IFRS 9 (2014) (Financial Instruments) includes a classification mechanism for financial assets and liabilities. IFRS 9 requires all financial assets to be classified based on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

**24. Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2017 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2018 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.