



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

صفحة	
٥ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧	قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٨	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٤ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤، وكل من قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، 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 للالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الهامة

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

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته ٨٧% من موجودات المجموعة، يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية أمراً هاماً لتدقيقنا.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، أخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون 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.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، 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 نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحفظ مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية خلال سنة ٢٠٢٤ بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية
لتدقيق الحسابات
عادل أيوب
إجازة رقم ٤٩٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٠٢٥/ ٢/٦



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة
١ ٩٦٤	١ ٧٢٧	٤	ممتلكات ومعدات
٦ ٩١١ ٦١١	٦ ٨٨٢ ١٨٤	٥	استثمارات عقارية
١	١	٦	استثمار في شركة حليفة
٣٢ ٣٧٤	٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٤٨٢ ٢٥٤	٤٦٧ ٨١٢	١٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧ ٤٢٨ ٢٠٤	٧ ٣٥١ ٧٢٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١ ٥٠٣	١ ٥٠٣	٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٤ ١٠٠	٢١ ٦٠٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩٩ ٨٩٩	١٩٨ ٠١٨	١٠	ذمم مدينة
٨٥٠	١٣ ٨٥٠	١١	شيكات برسم التحصيل
٧٢٤ ٣٩٢	٣٣١ ٤٣٠	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٩٦٠ ٧٤٤	٥٦٦ ٤٠١		مجموع الموجودات المتداولة
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٧ ٩١٨ ١٢٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٣	حقوق الملكية
٨ ٤٣٥ ١٠٠	٧ ٩٢٨ ٩٩٤		رأس المال
١٧ ٦١٤	١٧ ٦١٤		الاحتياطي الاجباري
(٣١٩ ٢٥٩)	(٣٥١ ٦٣١)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٠٧ ٢٤٥	١٨٣ ٢٢٧		أرباح مدورة
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	٧ ٧٧٨ ٢٠٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢٣ ٠٨٩	٣ ٠٤٧	١٩	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢ ٦٧٩	١١٢ ٦٢٣		إيرادات إيجار غير متحققة
٩ ٥٨٠	٢١ ٣٥٣		أمانات مساهمين
٢ ٩٠٠	٢ ٩٠٠	١٤	أرصدة دائنة أخرى
١٤٨ ٢٤٨	١٣٩ ٩٢٣		مجموع المطلوبات
٨ ٣٨٨ ٩٤٨	٧ ٩١٨ ١٢٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٥٨ ٩٢٦	٤٤٦ ٠٤٩		إيراد إيجارات
(٩٢ ٤٧٥)	(١٢٨ ٤٠٥)	١٥	مصاريف تشغيلية
(٢٩ ٤٢٧)	(٢٩ ٤٢٧)	٥	استهلاك تشغيلي
٣٣٧ ٠٢٤	٢٨٨ ٢١٧		مجمّل الربح
(١٢٩ ٩٠٩)	(١٢٢ ٤٥٣)	١٦	مصاريف إدارية
(٥ ٠٠٠)	(١٢ ٥٠٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١١ ٩٨٠)	(١٤ ٤٤٢)	١٠،١٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦ ٣٦٣	١ ١٤٨		إيرادات أخرى
١٩٦ ٤٩٨	١٣٩ ٩٧٠		ربح السنة قبل الضريبة
(٧١ ٦٣٩)	(٦٣ ٩٨٨)	١٩	ضريبة الدخل والمساهمة وطنية
١٢٤ ٨٥٩	٧٥ ٩٨٢		ربح السنة
١٠,٠١٣ دينار	٠,٠٠٩ دينار	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢٤ ٨٥٩	٧٥ ٩٨٢	ربح السنة
(٩ ٨٧٤)	(٣٢ ٣٧٢)	بنود الدخل الشامل الآخر
١١٤ ٩٨٥	٤٣ ٦١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
		الربح والدخل الشامل الآخر للسنة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المجموع دينار	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	رأس المال دينار	
٨ ١٢٥ ٧١٥	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	(٣٠٩ ٣٨٥)	٠٠٠	١٢ ٢٤٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٠٠٠	٣ ٨٠٤ ٩٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٣ ٨٠٤ ٩٠٠)	إطفاء خسائر السنة
٠٠٠	(١٧ ٦١٤)	٠٠٠	١٧ ٦١٤	٠٠٠	تحويلات
١٢٤ ٨٥٩	١٢٤ ٨٥٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٩ ٨٧٤)	٠٠٠	(٩ ٨٧٤)	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٨ ٢٤٠ ٧٠٠	١٠٧ ٢٤٥	(٣١٩ ٢٥٩)	١٧ ٦١٤	٨ ٤٣٥ ١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٥٠٦ ١٠٦)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٥٠٦ ١٠٦)	تخفيض رأس المال
٧٥ ٩٨٢	٧٥ ٩٨٢	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ربح السنة
(٣٢ ٣٧٢)	٠٠٠	(٣٢ ٣٧٢)	٠٠٠	٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧ ٧٧٨ ٢٠٤	١٨٣ ٢٢٧	(٣٥١ ٦٣١)	١٧ ٦١٤	٧ ٩٢٨ ٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٩٦ ٤٩٨	١٣٩ ٩٧٠		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
٣٠ ٢٦٣	٢٩ ٦٦٤	٥,٤	تعديلات
٥ ٠٠٠	١٢ ٥٠٠		استهلاكات
١١ ٩٨٠	١٤ ٤٤٢	١٨,١٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
			مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
			التغير في الموجودات والمطلوبات
٠٠٠	(١٣ ٠٠٠)		شيكات برسم التحصيل
(٥١ ٤٦٨)	١ ٨٨١		ذمم مدينة
١١ ٠٥٢	٠٠٠		أرصدة مدينة أخرى
(١٣ ١٥٨)	٠٠٠		ذمم دائنة
٩ ٢٥٣	(٥٦)		إيرادات إيجار غير متحققة
(٥٢٥)	٠٠٠		أرصدة دائنة أخرى
(٥١ ٧٥٥)	(٨٤ ٠٣٠)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة
١٤٧ ١٤٠	١٠١ ٣٧١		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٠٠٠	٠٠٠		استثمارات عقارية
٠٠٠	٠٠٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٠٠٠	٠٠٠		مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة
١ ٥٦٨	١١ ٧٧٣		أمانات مساهمين
٠٠٠	(٥٠٦ ١٠٦)		تخفيض رأس المال
١ ٥٦٨	(٤٩٤ ٣٣٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١٤٨ ٧٠٨	(٣٩٢ ٩٦٢)		التغير في النقد وما في حكمه
٥٧٥ ٦٨٤	٧٢٤ ٣٩٢	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٢٤ ٣٩٢	٣٣١ ٤٣٠	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

١. عام

- تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨.
- بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ دينار وبقيمة ٥ ٧٦٠ ٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٨ ٧٩٥ ٥ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح ٢٤ ٤٨٠ ٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع راس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض راس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢ ٢٤٠ ٠٠٠ دينار/سهم بإطفاء ٣ ٨٠٤ ٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ بتخفيض راس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨ ٤٣٥ ١٠٠ دينار/سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ١٠٦ ٥٠٦ دينار اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح راس المال ٧ ٩٢٨ ٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتقويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.
- أهم الغايات شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية:
 - شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية،
 - رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة،
 - إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها،
 - استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات،
 - شراء وبيع استبدال وإجارة 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 ٢٠٢٥/٢/٦ وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

معيار المحاسبة الدولي (١) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، والتي توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب على الكيان الامتثال لها خلال اثنتي عشرة شهراً بعد نهاية فترة التقارير على تصنيف الالتزام.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول ٢٠٢٢ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ليتم معالجتها كعملية بيع.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) ترتيبات تمويل الموردين

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين.
- ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

- تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.
- يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٣	٢٠٢٤			
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري *
%١٠٠	%١٠٠	١٠ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١ ٠٠٠	تحليل مالي	شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية
%١٠٠	%١٠٠	١ ٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	١ ٠٠٠	إدارة مطاعم	شركة مساكن سوهور للتجارة والاستثمار
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري *
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري *

* قامت الشركة خلال ٢٠٢٣ بتصفية هذه الشركات.

ممتلكات ومعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:
- 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 التذني في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

استثمارات عقارية

- تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.
- يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.
- يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

الاستثمار في شركة حليفة

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

القيمة العادلة

- إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الجهات ذات العلاقة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص خسائر ائتمانية متوقّعه، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

- يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل المجموعة سواء تمت المطالبة بها من المورد أو لم تتم.
- يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

مخصصات

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

التقاص

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.
- يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

- يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.
- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الاجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
- ويتم تسجيل الأرباح 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 والمساهمة الوطنية

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.

استخدام التقديرات

- إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.
- تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٤. ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج ومعدات دينار	أثاث دينار	ديكورات دينار	الكلفة
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠١	٢٧ ٠٦٩	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١١٣ ٨٣٠	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠١	٢٧ ٠٦٩	٣٦ ٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١١١ ٨٦٦	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠٠	٢٧ ٠٦٨	٣٤ ٤٩٨	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٣٧	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٢٣٧	استهلاك السنة
١١٢ ١٠٣	٦ ٠٠٠	٤٤ ٣٠٠	٢٧ ٠٦٨	٣٤ ٧٣٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١ ٩٦٤	٠٠٠	١	١	١ ٩٦٢	صافي القيمة الدفترية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١ ٧٢٧	٠٠٠	١	١	١ ٧٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٥. استثمارات عقارية

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	أراضي مباني
٥ ٨٧٩ ٥٦٩	٥ ٨٧٩ ٥٦٩	
١ ٤٧١ ٣٥٢	١ ٤٧١ ٣٥٢	
٧ ٣٥٠ ٩٢١	٧ ٣٥٠ ٩٢١	
(٧١ ٣٤٣)	(٧١ ٣٤٣)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٣٦٧ ٩٦٧)	(٣٩٧ ٣٩٤)	مجمع استهلاك المبنى
٦ ٩١١ ٦١١	٦ ٨٨٢ ١٨٤	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٦٧ ١٩٤ ١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وفقاً لمتوسط خبيرين عقاريين مستقلين (٢٠٢٣: ١٠ ١٠٢ ٣٤٠ دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	رصيد بداية السنة استبعاذات رصيد نهاية السنة
٧١ ٣٤٣	٧١ ٣٤٣	
٠٠٠	٠٠٠	
٧١ ٣٤٣	٧١ ٣٤٣	

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبنى:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	رصيد بداية السنة استهلاك السنة رصيد نهاية السنة
٣٣٨ ٥٤٠	٣٦٧ ٩٦٧	
٢٩ ٤٢٧	٢٩ ٤٢٧	
٣٦٧ ٩٦٧	٣٩٧ ٣٩٤	

٦. استثمار في شركة حليفة

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	نسبة المساهمة		طبيعة النشاط عقارية	شركة اللجين لتطوير الأراضي
		٢٠٢٣	٢٠٢٤		
١	١	%٣٠	%٣٠		

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	موجودات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة
٢ ٥٦٥ ٣٩٢	٢ ٥٦٥ ٣٩٢		
(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)	(٢ ٥٦٦ ٥٣٣)		
(١ ١٤١)	(١ ١٤١)		

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

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	أسهم شركات محلية مدرجة	استثمار في شركات محلية غير مدرجة *
٩ ٨٧٤	١		
٢٢ ٥٠٠	١		
٣٢ ٣٧٤	٢		

* تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ دينار. ولتعذر تحقق ادارة المجموعة من قابلية هذا الاستثمار من الاسترداد قامت في سنة ٢٠٢٤ وفقاً للمعلومات المتاحة بتخفيض كامل رصيد الاستثمار من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة (حقوق ملكية).

٨. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	مصاريف مدفوعة مقدماً	تأمينات مستردة
١٠٠	١٠٠		
١٤٠٣	١٤٠٣		
١٥٠٣	١٥٠٣		

٩. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية
٣٤ ١٠٠	٢١ ٦٠٠	

١٠. ذمم مدينة

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	ذمم مستأجرين	ذمم أخرى	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٣٩ ٦٩١	٤٣٧ ٨١٠			
١٧ ٦٤٠	١٧ ٦٤٠			
(٢٥٧ ٤٣٢)	(٢٥٧ ٤٣٢)			
١٩٩ ٨٩٩	١٩٨ ٠١٨			

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٤٥ ٤٥٢	٢٥٧ ٤٣٢	رصيد بداية السنة
١١ ٩٨٠	٠٠٠	مخصص للسنة
٢٥٧ ٤٣٢	٢٥٧ ٤٣٢	رصيد نهاية السنة

١١. شيكات برسم التحصيل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٥٠	١٣ ٨٥٠	١ - ٣ أشهر

١٢. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧٠٤ ٠٧٧	٣٣١ ١٧٢	حسابات جارية لدى البنوك
٢٠ ٣١٥	٢٥٨	نقد في الصندوق
٧٢٤ ٣٩٢	٣٣١ ٤٣٠	

١٣. حقوق الملكية

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

احتياطي إجباري

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

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٩٠٠	٢٩٠٠

مصارييف مستحقة

١٥. مصارييف تشغيلية

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٣١٠٠٦	٦١٢٦٣
٣٣٢٩	٥١٨٤
٢٩٦٧١	٣١٣٥٨
١٨٠٠٠	١٨٠٠٠
٩٣٢٠	٩٦١٥
١١٠٩	١٥١١
٤٠	١٤٧٤
٩٢٤٧٥	١٢٨٤٠٥

رسوم ورخص

صيانة

كهرباء ومياه

أمن وحماية

نظافة

مصارييف تأمين

أخرى

١٦. مصارييف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٥٥٢٠٠	٥٧٦٠٠
٢٢٤٤٩	١٦٣٠٠
٩٨٩٢	١٠١٥٠
١٧٦١٥	١٢٣٦٥
٨٣٦	٢٣٧
٧٢٢٥	٧٥٨٥
١١٢٧	١٠٨٤
١٩٣	٧٢٢
٤٤٧	٢٩٦٩
١٢١٢	١٢٦٥
٧٧٤	١٣٣
٧٩٦	٧٦٣
١٠٨٧	١٣٨٥
٢٠٦	٤٥
١٠٧٥٠	٩٦٠٠
١٠٠	٢٥٠
١٢٩٩٠٩	١٢٢٤٥٣

رواتب وأجور وملحقاتها

أتعاب مهنية وقانونية

تأمين صحي

رسوم ورخص واشتراكات

استهلاكات

الضمان الاجتماعي

كهرباء ومياه

اجتماعات الهيئة العامة

أخرى

سيارات

قرطاسية ومطبوعات

هاتف

صيانة

بنكية

مكافآت

أجور تقييم عقارات

١٧. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٢٤٨٥٩	٧٥٩٨٢
٩٩٧٧٩٠٩	٨٣١٨٦٢٦
٠,٠١٣	٠,٠٠٩

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة

١٨. ذمم جهات ذات العلاقة

- تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.
- ويلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٨٠٢ ٣٧٤	٨٠٢ ٣٧٤	شركة حليفة	شركة اللجين لتطوير الأراضي *
٢٩٧ ٩١٩	٢٩٧ ٩١٩	شركة حليفة	الشركة المتخصصة لتدوير النفايات
١ ١٠٠ ٢٩٣	١ ١٠٠ ٢٩٣		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٦١٨ ٠٣٩)	(٦٣٢ ٤٨١)		
٤٨٢ ٢٥٤	٤٦٧ ٨١٢		

* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة ٣٠٪ لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة، تم إثبات مخصص تدني في سنة ٢٠١٧ بقيمة ١٢٠ ٣٢٠ دينار والذي يمثل حصة المجموعة من قيمة التدني في القيمة العادلة لقطعة الأرض، قامت ادارة المجموعة بتقييم الارض من قبل خبيرين عقاريين مستقلين خلال سنة ٢٠٢٤ و قامت بتعزيز مخصص التدني بقيمة ١٤ ٤٤٢ دينار وفقا لمتوسط تقييم الخبيرين ليصبح اجمالي قيمة المخصص المتعلق بشركة اللجين ٥٦٢ ٣٣٤ دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦١٨ ٠٣٩	٦١٨ ٠٣٩	رصيد بداية السنة
٠٠٠	١٤ ٤٤٢	مخصص للسنة
٦١٨ ٠٣٩	٦٣٢ ٤٨١	رصيد نهاية السنة

منافع الإدارة التنفيذية العليا

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥١ ٥٠٠	٥١ ٢٠٠	رواتب ومكافآت

١٩. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣ ٢٠٥	٢٣ ٠٨٩	رصيد بداية السنة
٧١ ٦٣٩	٦٣ ٩٨٨	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة
(٥١ ٧٥٥)	(٨٤ ٠٣٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٣ ٠٨٩	٣ ٠٤٧	رصيد نهاية السنة
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٤١ ١٤٢	٣٠٤ ٧٠٩	الدخل الخاضع للضريبة
%٢١	%٢١	نسبة ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٧١ ٦٣٩	٦٣ ٩٨٨	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة

٢٠. التزامات محتملة / ضريبة

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

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 ٢٠٢٣		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
٢٣ ٠٨٩	...	٢٣ ٠٨٩
٩ ٥٨٠	...	٩ ٥٨٠
٢ ٩٠٠	...	٢ ٩٠٠
٣٥ ٥٦٩	...	٣٥ ٥٦٩
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية أمانات مساهمين أرصدة دائنة أخرى		
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
٣ ٠٤٧	...	٣ ٠٤٧
٢١ ٣٥٣	...	٢١ ٣٥٣
٢ ٩٠٠	...	٢ ٩٠٠
٢٧ ٣٠٠	...	٢٧ ٣٠٠
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية أمانات مساهمين أرصدة دائنة أخرى		

٢٢. إدارة رأس المال

- يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.
- تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. ولقد قامت الشركة بتخفيض رأس المال كما هو مشار إليه بإيضاح رقم (١).
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة ارباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٠٤ ٧٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ٧٠٠ ٢٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

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

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

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

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

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضًا الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة. ستكون التعديلات سارية المفعول للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية و الفرعية علاوة على ذلك، يلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات و المصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية الإستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة. كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتقسيم المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات. بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ و التعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

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

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

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام ٢٠٢٣.



**JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL
DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024**

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

	Page
Independent Auditor's Report	5 - 3
Consolidated statement of financial position	6
Consolidated statement of income	7
Consolidated statement of other comprehensive income	8
Consolidated statement of changes in equity	9
Consolidated statement of cash flows	10
Notes to the consolidated financial statements	11 - 22

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**TO THE SHAREHOLDERS
JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN, JORDAN**

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of the Jordan Masaken for Land and Industrial Group, which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2024, consolidated statement of income, consolidated statement of other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Group as of 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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

Investment Properties

Investment properties represent 87% of the Groups' assets. Moreover, the Group should re-evaluate its properties when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the Group relies on independent real estate experts to determine the fair value of those investments and reflect any impairment in their value in the consolidated statement of income for that period. Consequently, Investment Properties was significant to our audit.

Scope of Audit to Address Risks

The followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Group in evaluating investment properties, evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of real estate experts, calculating the fair value evaluations, recording any impairment in their value in the consolidated statement of income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties.



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Other Information

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

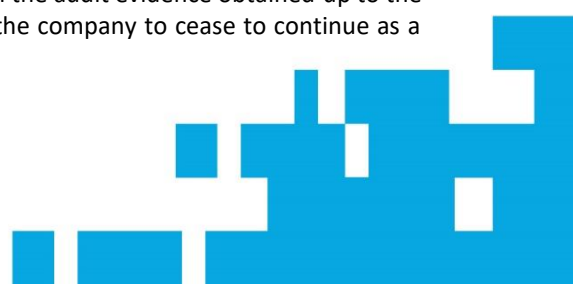
As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also

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

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

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

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



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

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

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

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

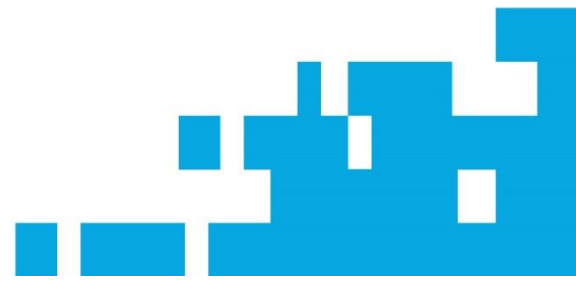
From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Jordan Masaken For Land and Industrial Development Group maintains proper accounting records during 2024, 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
6 /2 /2025

Adel Ayyoub
License No. 499



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024

Assets	Notes	2024	2023
		JD	JD
Non-Current Assets			
Property, plant and equipment's	4	1 727	1 964
Investments properties	5	6 882 184	6 911 611
Investment in associate	6	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	2	32 374
Due from related parties	18	467 812	482 254
Total Non-Current Assets		7 351 726	7 428 204
Current Assets			
Other debit balances	8	1 503	1 503
Financial assets at fair value through statement of income	9	21 600	34 100
Accounts receivable	10	198 018	199 899
Checks under collection	11	13 850	850
Cash and cash equivalents	12	331 430	724 392
Total Current Assets		566 401	960 744
Total Assets		7 918 127	8 388 948
Equity and Liabilities			
Equity			
	13		
Share capital		7 928 994	8 435 100
Statutory reserve		17 614	17 614
Fair value reserve		(351 631)	(319 259)
Retained earnings		183 227	107 245
Total Equity		7 778 204	8 240 700
Liabilities			
Non-Current Liabilities			
Current Liabilities			
Income tax and national contribution provision	19	3 047	23 089
Unearned revenues		112 623	112 679
Shareholders deposits		21 353	9 580
Other credit balances	14	2 900	2 900
Total Liabilities		139 923	148 248
Total Equity and Liabilities		7 918 127	8 388 948

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 2024

	Notes	2024 JD	2023 JD
Operating revenue		446 049	458 926
Operating expenses	15	(128 405)	(92 475)
Depreciation	5	(29 427)	(29 427)
Gross profit		288 217	337 024
Administrative expenses	16	(122 453)	(129 909)
Gains (Losses) from financial assets at fair value		(12 500)	(5 000)
Provision for expected credit loss	18,10	(14 442)	(11 980)
Other revenues		1 148	6 363
Profit for the year before income tax		139 970	196 498
Income tax and national contribution	19	(63 988)	(71 639)
Profit for the year		75 982	124 859
Basic and diluted profit per share for the year	17	JD 0,009	JD 0,013

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2024

	2024	2023
	JD	JD
Profit for the year	<u>75 982</u>	<u>124 859</u>
Other comprehensive income items:		
Change in fair value of financial assets	<u>(32 372)</u>	<u>(9 874)</u>
Total other comprehensive Loss for the year	<u><u>43 610</u></u>	<u><u>114 985</u></u>

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2024

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Fair value reserve JD	Accumulated Losses and Retained earnings JD	Total JD
31 December 2022	12 240 000	-	(309 385)	(3 804 900)	8 125 715
Write-off	(3 804 900)	-	-	3 804 900	-
Transfer	-	17 614	-	(17 614)	-
Profit for the year	-	-	-	124 859	124 859
Change in fair value of financial assets	-	-	(9 874)	-	(9 874)
31 December 2023	8 435 100	17 614	(319 259)	107 245	8 240 700
Capital reduction	(506 106)	-	-	-	(506 106)
Profit for the year	-	-	-	75 982	75 982
Change in fair value of financial assets	-	-	(32 372)	-	(32 372)
31 December 2024	7 928 994	17 614	(351 631)	183 227	7 778 204

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 2024

	Notes	2024 JD	2023 JD
Operating activities			
Profit for the year before tax		139 970	196 498
Adjustments for:			
Depreciation	5,4	29 664	30 263
Change in fair value of financial assets at fair value		12 500	5 000
Provision for expected credit loss	18,10	14 442	11 980
Changes in assets and liabilities			
Checks for collection		(13 000)	-
Accounts receivable		1 881	(51 468)
Other debit balances		-	11 052
Accounts payable		-	(13 158)
Unearned revenue		(56)	9 253
Other credit balances		-	(525)
Paid Income tax	19	(84 030)	(51 755)
Net cash from operating activities		101 371	147 140
Investing activities			
Investments properties		-	-
Net cash from investing activities		-	-
Financing activities			
Due related parties		-	-
Differed checks		11 773	1 568
Capital reduction		(506 106)	-
Net cash (used in) from financing activities		(494 333)	1 568
Net change in cash and cash equivalents		(392 962)	148 708
Cash and cash equivalents at beginning of the year	12	724 392	575 684
Cash and cash equivalents at ending of the year	12	331 430	724 392

The accompanying notes from 1 to 24 are an integral part of these consolidated financial statements

1. General

- The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.
- The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 18 000 000. The decreased amount JD 5 760 000 to become JD 12 240 000, resolved to write off an amount of JD 5 760 000 of most accumulated losses amount of JD 5 795 308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.
- The group General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the group capital by JD 12 240 000 to become JD 24 480 000, The group is in the process of completing the procedures by the Ministry of Industry and Trade, on 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2019 the authorized and paid in capital have been amended to become 12 240 000 JD.
- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 3 804 900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8 435 100 JD.
- The Extraordinary General Assembly, held on August 27, 2024, decided to reduce the company's authorized and subscribed capital, which amounts to 8 435 100 JD, by 6% through a cash return to shareholders amounting to 506 106 JD. This is to distribute the surplus cash not required by the company, reducing the capital to 7 928 994 JD. This decision was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the procedures with the regulatory and official authorities.
- The group main activities are Land acquisitions in the Kingdom of Jordan with a view to either develop or make the plots infrastructure enabled and sell, Develop the plots into residential housing, industrial facilities and/or mixed use projects, Build a diversified portfolio of assets in various sectors, and Establish, contribute, participate and/or manage through partnerships , in whole or in part, within potential and lucrative companies, projects and institutions that are in line with the group objectives and goals.
- The accompanying consolidated financial statements were approved by the Board of Directors in its meeting on 6 /2 /2025 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2023, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2024:

IAS 1 Classification of Liabilities as Current or Non-current

- On 31 October 2022, the IASB issued 'Non-current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)' to clarify how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

IFRS 16 Lease Liability in a Sale and Leaseback

- On 22 September 2022, the IASB issued 'Lease Liability in a Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)' with amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.
- ✓ The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements

IAS 7 AND IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

- On 25 May 2023, the IASB issued 'Supplier Finance Arrangements (Amendments to IAS 7 and IFRS 7) that ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements.
- ✓ The amendments are effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2024, and did not have a significant effect on the Company consolidated financial statements.

3. Significant accountant policies

Basis of preparation of the consolidated financial statements

- The accompanying consolidated financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.
- The consolidated financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for certain financial assets and financial liabilities which are stated at fair value as of the date of the consolidated financial statements.
- The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Group.

Principles of consolidation

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

	<u>Principle activity</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership percentage</u>	
			<u>2024</u>	<u>2023</u>
Amman Masaken for Real Estate Development *	investment properties	-	-	-
Al Serou Masaken for Investment and Real Estate Development	investment properties	10 000	%100	%100
Masaken academy for training and financial consulting	Financial analysis	1 000	%100	%100
Masaken Al Hijaz for investment and Real Estate Development	investment properties	1 000	%100	%100
Suho for Investment and Trade	Manage restaurants	1 000	%100	%100
Luxury Masaken for Investment and Real Estate Development *	investment properties	-	-	-
Masaken Balaama for Real Estate Development *	investment properties	-	-	-

*The Group Liquidated these companies during 2023.

Property, plant and equipment's

- Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in Its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful lives when ready for use of these assets using the rates:

Furniture and decorations	%10
Devices, software and equipment	%25
Vehicles	%15
- When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the consolidated statement of income.
- The useful lives of property & equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.
- Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use.

Investment Properties

- Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation & any impairment in their value & are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated based on their useful lives at an annual rate of 2%.
- Any Impairment In their value is taken to the consolidated statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.
- If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previous recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

Investment in Associate

- Associate is those in which the company exerts significant influence over the financial and operating policy decisions, and in which the company holds between 20% and 50% of the voting rights.
- Investment in associated company is accounted for according to the equity method.
- Transactions and balances between the company up and the associate is eliminated to the extent of the company's ownership in the associate.

Financial Assets at Fair Value through other Comprehensive Income

- These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.
- These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the consolidated statement of other comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the consolidated statement of income.
- No impairment testing is required for these assets.
- Dividends are recorded in the consolidated statement of income.

Financial assets at fair value through income

- Financial assets at fair value through profit and loss represent shares and bonds held by the Group for trading and achieving gains from short-term market price fluctuations.
- Financial assets at fair value through profit and loss are initially stated at fair value on the acquisition date (purchase costs are recorded in the consolidated statement of income upon purchase). They are subsequently re-measured to fair value as of the date of the consolidated financial statement. Moreover, change in fair value Is recorded in the statement of Income and other comprehensive income, Including the change in fair value resulting from foreign currency exchange transactions of non-monetary assets.
- Dividends or incurred Interest are stated in the consolidated statement of Income and other comprehensive Income.

Fair value

- Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the consolidated financial statements.
- In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:
 - Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
 - Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
 - Adoption of the option pricing models.
 - Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the consolidated statement of income.
- The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets.
- When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment

Recognition of Financial Assets Date

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Group commits itself to purchase or sell the asset).

Related parties

Transactions with related parties represent transfer of resources, services, or obligations between related parties. Terms and conditions relating to related party transactions are approved by management

Accounts Receivable

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

Cash and cash equivalents

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

Trade payables and Accruals

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

Provisions

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

Offsetting

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

Revenue recognition and Expense realization

- Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.
- Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.
- Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term.
- Other revenues are recognized on an accrual basis.

Foreign currency

- Items included in the consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Group's functional and presentation currency.
- Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

Income Taxes and National Contribution

- Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.
- Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the consolidated financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.
- Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.
- Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognized.

Accounting Estimates

- Preparation of the consolidated financial statements and the application of the accounting policies require the Group's management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the consolidated statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.
- Management believes that the assessments adopted in the consolidated financial statements are reasonable. The details are as follows:
- Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the consolidated statement of other comprehensive income.
- Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the consolidated statement of other comprehensive income for the year.
- A provision is set for lawsuits raised against the Group. This provision is based to an adequate legal study prepared by the Group's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Group may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.

4. Property, plant and equipment's

	Decorations	furniture	Fixtures and equipment's	Vehicles	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Cost					
31 December 2023	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
31 December 2024	36 460	27 069	44 301	6 000	113 830
Accumulated depreciation					
31 December 2023	34 498	27 068	44 300	6 000	111 866
Depreciation	237	-	-	-	237
31 December 2024	34 735	27 068	44 300	6 000	112 103
Net book value					
31 December 2023	1 962	1	1	-	1 964
31 December 2024	1 725	1	1	-	1 727

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

5. Investments properties

	2024	2023
	JD	JD
Lands	5 879 569	5 879 569
Building	1 471 352	1 471 352
	7 350 921	7 350 921
Provision for impairment of investment properties*	(71 343)	(71 343)
accumulated depreciation Building**	(397 394)	(367 967)
	6 882 184	6 911 611

The fair value of the investment properties evaluated by the real state evaluators equivalents an amount of 10 194 167 JD as of 31 December 2024 (2023: 10 102 340 JD)

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

	2024	2023
	JD	JD
Beginning balance	71 343	71 343
Disposals	-	-
Ending balance	71 343	71 343

**The details of accumulated depreciation as follows:

	2024	2023
	JD	JD
Beginning balance	367 967	338 540
Depreciation	29 427	29 427
Ending balance	397 394	367 967

6. Investment in associate

	Nature of Activity	Ownership Percentage		2024	2023
		2024	2023		
		2024	2023	JD	JD
Al - Lujain Land Development Company	Real Estate	%30	%30	1	1

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

	2024	2023
	JD	JD
Non - Current Assets	2 565 392	2 565 392
Non - Current Liabilities	(2 566 533)	(2 566 533)
Equity	(1 141)	(1 141)

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	2024	2023
	JD	JD
Quoted financial assets	1	9 874
Unquoted financial assets *	1	22 500
	2	32 374

These financial assets, which do not have market prices, amounted to 22,500 JD. Due to the Group's management being unable to verify the recoverability of this investment, it fully reduced the investment balance in 2024 based on the available information, through the accumulated change in fair value (equity).

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

8. Other debit balances

	2024	2023
	JD	JD
Prepaid expenses	100	100
Refundable deposit	1 403	1 403
	1 503	1 503

9. Financial assets at fair value through income statement

	2024	2023
	JD	JD
Quoted financial assets	21 600	34 100

10. Accounts receivable

	2024	2023
	JD	JD
Tenants' receivable	437 810	439 691
Other receivables	17 640	17 640
Provision for expected credit loss	(257 432)	(257 432)
	198 018	199 899

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

	2024	2023
	JD	JD
Beginning balance	257 432	245 452
Provision for the year	-	11 980
Ending balance	257 432	257 432

11. Checks under collection

	2024	2023
	JD	JD
1 – 3 months	13 850	850

12. Cash and cash equivalents

	2024	2023
	JD	JD
Cash at banks	331 172	704 077
Cash on hands	258	20 315
	331 430	724 392

13. Equity

- The authorized and paid-in capital of the group is JD 8 435 100 divided into 8 435 100 shares at JD 1 per share.
- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12 240 000 JD to become JD 3 804 900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8 435 100 JD.
- The Extraordinary General Assembly, held on August 27, 2024, decided to reduce the company's authorized and subscribed capital, which amounts to 8 435 100 JD, by 6% through a cash return to shareholders of 506 106 JD, distributing the surplus cash not required by the company, thereby reducing the capital to 7 928 994 JD. This decision was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the procedures with the regulatory and official authorities.

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

Statutory reserve

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the law.

14. Other credit balances

	2024	2023
	JD	JD
Accrued expenses	2 900	2 900

15. Operating expenses

	2024	2023
	JD	JD
license and fees	61 263	31 006
Maintenance	5 184	3 329
Electricity and water	31 358	29 671
Security and guarding	18 000	18 000
Cleaning	9 615	9 320
Insurance	1 511	1 109
Other expenses	1 474	40
	128 405	92 475

16. Administrative expenses

	2024	2023
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	57 600	55 200
Professional fees	16 300	22 449
Health insurance	10 150	9 892
Licenses and Subscriptions	12 365	17 615
Depreciation	237	836
Group's contribution in social security	7 585	7 225
Electricity and water	1 084	1 127
General Assembly meetings expenses	722	193
Others	2 969	447
Vehicles	1 265	1 212
Stationery and printing	133	774
Postage, telecommunication, and internet	763	796
Maintenance	1 385	1 087
Bank commission	45	206
Rewards	9 600	10 750
Property evaluation	250	100
	122 453	129 909

17. Basic and diluted profit per share for the year

	2024	2023
	JD	JD
Profit for the year	75 982	124 859
Weighted average number of outstanding shares	8 318 626	9 977 909
	JD 0,009	JD 0,013

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024

18. Related parties' transactions

- Related parties represent major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled or significantly influenced by such parties.
- Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Balances with related parties included in the consolidated financial statements are as follows:

Due from related parties

	Nature of the relationship	2024 JD	2023 JD
Al Lujain Land Development Company *	Associate Co.	802 374	802 374
Specialized waste & Energy Solution	Associate Co.	297 919	297 919
		1 100 293	1 100 293
Provision for expected credit loss		(632 481)	(618 039)
		467 812	482 254

- This balance represents the financing amount corresponding to the Group's 30% share in the capital of Al-Lujain Company for Land Development, for the purchase of a plot of land in the Hawara area. An impairment provision of 320 120 JD was recognized in 2017, reflecting the Group's share of the impairment in the fair value of the land. In 2024, the Group's management had the land evaluated by two independent real estate evaluators and adjusted the impairment provision by 14 442 JD, based on the average evaluated from the evaluators. This increased the total provision amount to 334 562 JD.

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

	2024 JD	2023 JD
Balance at the beginning of the year	618 039	618 039
Provision for the year	14 442	-
Balance at the end of the year	632 481	618 039

Executive administration benefits

	2024 JD	2023 JD
Salaries and other benefits	51 200	51 500

19. Income tax and national contribution

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

	2024 JD	2023 JD
Beginning balance	23 089	3 205
Income tax and national contribution for the year	63 988	71 639
Paid Income tax	(84 030)	(51 755)
Ending balance	3 047	23 089

	2024 JD	2023 JD
Taxable income	304 709	341 142
Income tax rate and national contribution	21%	21%
Income tax expense and national contribution for the year	63 988	71 639

20. Contingent Liabilities / Tax

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

21. Risk management

Credit Risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the Group. Moreover, the Group adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Group's default on its liabilities.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Group's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Group reputation.

31 December 2023

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

31 December 2024

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

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 2024 and 2023.
- Capital comprises share capital, statutory reserve and fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 7 778 204 as at 31 December 2024 (2023: JD 8 240 700).

23. Standards Issued but Not Yet Effective

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

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

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

- A clarification that a financial liability is derecognized on the 'settlement date' and introduce an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognize financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI)

The Amendments are effective for annual periods starting on or after 1 January 2026. Early adoption is permitted, with an option to early adopt the amendments for classification of financial assets and related disclosures only.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

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

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

Lack of exchangeability – Amendments to IAS 21

- In August 2023, the IASB issued amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates to specify how an entity should assess whether a currency is exchangeable and how it should determine a spot exchange rate when exchangeability is lacking. The amendments also require disclosure of information that enables users of its financial statements to understand how the currency not being exchangeable into the other currency affects, or is expected to affect, the entity's financial performance, financial position and cash flows.
- The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2025. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed. When applying the amendments, an entity cannot restate comparative information.
- The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

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

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

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

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2023 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2024 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results and equity.