

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
التقرير السنوي

2024

تقرير مجلس الإدارة السادس عشر
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31





قائمة المحتويات

الصفحة

| | |
|---------|---|
| 5..... | جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة |
| 6..... | كلمة مجلس الإدارة |
| 7..... | تقرير مجلس الإدارة |
| 22..... | تقرير الحوكمة السنوي لعام |
| 28..... | البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة |
| | إقرارات مجلس الإدارة |

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر:

- 1- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر المنعقد في 2024/02/26
- 2- تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31، والخطة المستقبلية للعام 2025.
- 3- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
- 4- مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31، والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
- 6- انتخاب مدققي الحسابات للعام 2025 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 7- أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال.

أ- كلمة مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدنا نحن في مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) والعاملين فيها أن نرفع إلى هيئتك الموقرة التقرير السنوي السادس عشر متضمناً الإنجازات التي تحققت خلال الفترة الماضية، وان نضع بين ايديكم تطلعات ورؤية الشركة المستقبلية من خلال استراتيجية مبنية على أسس علمية وعملية واضحة متضمنة خطة عمل يعمل بها للعام 2025 إضافة لبياناتها المالية المنتهية في 2024/12/31.

حضرات السادة المساهمين،

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

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

وبالرغم من كل الظروف الاقتصادية إلا ان الشركة وبحمدالله حافظت على وضع مالي سليم وسيولة جيدة، ولم يترتب عليها أي ديون جديدة، حيث قد سددت كافة الإلتزامات المالية التي عليها وقد قامت خلال العام 2024 بتخفيض رأس مالها بنسبة (6%) المصرح به والمكتتب ليصبح (7,928,994) سهم /دينار بدلا من (8,435,100) سهم/دينار اي بمقدار (506,106) سهم/دينار وذلك لتوزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة للمساهمين.

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

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها التي قامت بها خلال العام 2024 إضافة إلى البيانات المالية للشركة كما هي في 2024/12/31، وتقرير مدقق الحسابات.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

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

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

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

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان – شارع المدينة المنورة – مجمع مساكن التجاري 156 – الطابق الخامس – مكتب رقم (504)
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج- ويبلغ عدد الموظفين فيها (4) موظفين.

د. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة (6,883,914) دينار أردني وتشمل المعدات والممتلكات واستثمارات عقارية وموجودات مالية بالقيمة العادلة.

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

| المشاريع المملوكة | العنوان | عدد الموظفين | نسبة الملكية | رأس المال | النشاط الرئيسي | نوع الشركة | إسم الشركة التابعة |
|---|---|--------------|--------------|-----------|--|--------------------|--|
| تمتلك مجمع مساكن التجاري في عمان- شارع المدينة المنورة الخامس | عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس | - | 100% | 1000 | إستثمارات عقارية | ذات مسؤولية محدودة | 1-شركة مساكن الحجاز للإستثمار و التطوير العقاري |
| قطع أراضي زراعية قابلة للتحويل الى سكنية في منطقة السرو- السلط | عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس | - | 100% | 10000 | إستثمارات عقارية | ذات مسؤولية محدودة | 2-شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري |
| تم العدول عن قرار تصفية الشركة وتم تغيير اسمها ليصبح شركة مساكن سو هو للتجارة والإستثمار م م بدلا من شركة المساكن الخضراء | عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس | - | 100% | 1000 | إستثمارات عقارية | ذات مسؤولية محدودة | 3-شركة مساكن سو هو للتجارة والإستثمار |
| - | عمان - شارع المدينة المنورة- مجمع مساكن التجاري 1 - الطابق الخامس | - | 100% | 1000 | إستشارات مالية وفنية للأسهم واعطاء دورات تدريبية | ذات مسؤولية محدودة | 4-شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات المالية. |

*على ضوء محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية م م والمنعقد بتاريخ 2024/08/27 فقد تم تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بتخفيض رأس المال بنسبة (6%) عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة (506,106.000) (خمسمائة وستة الاف ومائة وستة دينار) اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال (7,928,994) دينار/سهم (سبعة مليون وتسعمائة وثمانية وعشرون الف وتسعمائة واربعة وتسعون دينار/سهم). وقد تمت الموافقة من قبل دائرة مراقبة الشركات على التخفيض بتاريخ 2024/10/07.

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

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ يحيى عبدالله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: 2024/02/26
عمل في مجال الشؤون المالية والإدارية مدة تتجاوز (8) سنوات، حيث عمل في الأردن والإمارات وألمانيا وتشمل خبرته العمل في شركة "إتش أيه أم جي" الإمارات والأردن و نادي 1860 ميونخ في ألمانيا.

المناصب التي يشغلها:

- مدير العمليات في مجموعة "إتش أيه أم جي" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية ودولة الإمارات العربية المتحدة وجمهورية ألمانيا الاتحادية.
- عضو مجلس الإدارة في مجموعة "إتش أيه أم جي"
- مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة وهي شركة اسهم خاصه مقرها دبي.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- رئيس المجلس الإشرافي في نادي 1860 ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ كفاح أحمد المحارمه (عضو مستقل) تاريخ العضوية: 2024/02/26

عمل في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات مدة تتجاوز (25) سنة، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام 2005 قام ومجموعة من المستثمرين بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يعمل حالياً كمدير عام لها.

المناصب التي يشغلها:

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

الشهادات العلمية:

- شهادة المحاسبة القانونية الأمريكية (CPA).

عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبد الرحمن عبدالله اسميك (عضو غير مستقل) تاريخ العضوية: 2024/02/26

عمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري مدة تتجاوز (6) سنوات في ابوظبي ودبي واوروبا والولايات المتحدة، بالإضافة الى مشاركته في المفاوضات وعمليات الاستحواذ التجارية الضخمة، وقيادة التنسيق بين العمليات بين مختلف الشركات التابعة والوحدات التجارية بما يتمتع به من مهارات قيادية استثنائية وخبره واسعه في المهام الموكلة اليه.

المناصب التي يشغلها:

- مدير العمليات في مجموعة "ماريا للتطوير العقاري" لمكاتب المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية و دولة الإمارات العربية المتحدة
- نائب الرئيس التنفيذي لشركة فيرست كابيتال القابضة في دولة الامارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس الإدارة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- عضو مجلس الادارة في نادي 1860 ميونخ لكرة القدم في ألمانيا.

عضو مجلس الإدارة

الدكتور/ عصام الدين مصطفى أبوالشيخ (عضو مستقل) تاريخ العضوية: 2024/02/26

عمل الدكتور عصام كطبيب إستشاري في جراحة العظام والمفاصل والكسور لإكثر من (20) عاماً، وعمل في الخدمات الطبية الملكية لغاية عام 2001، وبعدها انتقل للعمل في وزارة الصحة الأردنية، كما عمل كإستشاري في الطب الرياضي والإصابات الرياضية لعدد من الأندية الرياضية المحلية وكذلك للمنتخبات الوطنية الأردنية لكرة القدم وكرة السلة وكرة اليد.

المناصب التي يشغلها:

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

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس طب وجراحة العظام من جامعة بغداد عام 1993.
- شهادة البورد الأردني في طب وجراحة العظام والمفاصل.

عضو مجلس الإدارة

السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريبا للتطوير العقاري)(عضو غير مستقل)
تاريخ العضوية : 2024/02/26

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

المناصب التي يشغلها:

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

الشهادات العلمية:

- حاصل على دبلوم عالي بالتكنولوجيا والمعلومات من الجامعة الأردنية / عام 2000.
- حاصل على بكالوريوس إدارة مكاتب ونظم معلومات من الجامعة الأردنية / عام 1998.

على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ 2024/02/26 تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية ولمدة اربعة سنوات قادمة اعتباراً من تاريخ 2024/02/26.

ج. أسماء موظفي الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

يتم إدارة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية، وهم كما يلي:

1- السيد/ سعيد محمد الأزرق

المنصب:

- المدير العام تاريخ التعيين 2018/10/09

- حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال والعلوم المالية من الجامعة المستنصرية

- تاريخ الميلاد: 1973/05/01

الخبرات العملية:

- شغل منصب مدير مالي في شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة لمدة سنتين.
- شغل منصب مراقب مالي في شركة أرابتك للإنشاءات لمدة سنتين.
- شغل منصب مدير مالي في شركة العقاد للإستثمار لمدة ثماني سنوات.

2- السيد/ ابراهيم محمد عفانة

المنصب:

- قائم بأعمال المدير المالي في شركة مساكن كابيتال تاريخ التعيين 2019/11/01

- حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية.

- تاريخ الميلاد: 1985/12/25

الخبرات العملية:

- عمل في شركة لتدقيق الحسابات لمدة سنتان.
- عمل كمراقب مالي في مؤسسة الأشمل للاستثمارات العقارية لمدة احدى عشر سنة.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن (5%) من عدد الأوراق المالية المصدرة:

| النسبة (%) | عدد الأسهم 2023 | النسبة (%) | عدد الأسهم 2024 | الجنسية | المساهم |
|--------------|------------------|--------------|------------------|----------|------------------------------------|
| 42.76 | 3,607,176 | 42.76 | 3,390,745 | الأردنية | السيد/ حسن عبدالله محمد اسميك |
| 45.67 | 3,852,040 | 45.67 | 3,620,917 | الأردنية | السادة/ شركة ماريا للتطوير العقاري |
| 88.43 | 7,459,216 | 88.43 | 7,011,662 | | المجموع |

- بلغ رأس المال المصرح به للشركة بتاريخ 2024/12/31 مبلغ (7,928,994) دينار أردني.
- وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة بتاريخ 2024/12/31 مبلغ (7,928,994) دينار أردني.
- على ضوء محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية م ع م والمنعقد بتاريخ 2024/08/27 قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب ليصبح (7,928,994) سهم /دينار بدلا من (8,435,100) سهم/دينار اي بمقدار (506,106) سهم/دينار اي بنسبة (6%) اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة للمساهمين.

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

- تقوم المجموعة بنشاط بيع وشراء الأراضي والعقارات وتقوم بالعمل على تسويق عقاراتها والبحث عن فرص في الاستثمار العقاري من خلال جهود تسويقية مستمرة من إدارة المجموعة التنفيذية ومجلس الإدارة , مشيرين الى ان القطاع العقاري يعاني من ركود ونقص في السيولة وزيادة في العرض مما أدى الى حدوث ازمات مالية لبعض الشركات العقارية .
- تقوم المجموعة بتأجير وإدارة المجمع التجاري المملوك لشركتها التابعة من خلال جهود تسويقية من اعلانات وتقديم خدمات تأجيرية مميزة الهادفة لاستقطاب مستأجرين جدد والحفاظ على المستأجرين القائمين.
- لم تقم الشركة بشراء او بيع اي عقارات او اراضي خلال العام 2024.
- أسواقها الرئيسية:
- أ- تقوم المجموعة بنشاط بيع وشراء العقارات في السوق المحلي وذلك مع اشخاص طبيعيين أو اعتباريين معينين في الاستثمار والتطوير العقاري داخل المملكة
- ب- لا تمارس المجموعة أي نشاط تشغيلي خارج المملكة.
- حصة الشركة من السوق المحلي:
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة المجموعة في السوق المحلي حيث لا تتوفر لدينا الاحصائيات اللازمة لهذا التقييم.
- حصتها من الاسواق الخارجية:
- لا يوجد للمجموعة أي نشاطات خارجية خلال هذا العام وحتى تاريخ هذا التقرير.
- كما هو معلوم فإن عدد الشركات في مجال التطوير العقاري داخل الاردن كثيرة، مما يعني وجود تنافس قوي بين هذه الشركات، وستبذل الشركة قصارى جهدها للمحافظة على وضعها التنافسي في السوق المحلي، لتعزيز تنافسيتها بين الشركات المحلية.
- اما بالنسبة للمجمع التجاري الذي تملكه الشركة فهو ايضاً يدخل في منافسة قوية مع العديد من المجمعات التجارية في محيط منطقته، حيث يوجد تنافس قوي على تأجير المساحات الفارغة في المجمع، علماً بأن نسبة الإشغال في المجمع تبلغ حالياً (75%) وستقوم الشركة بعمل تطوير وتحسينات على مبنى المجمع لإظهار النواحي الجمالية فيه ليكون نقطة جذب للعديد من الشركات التجارية.

6. لا يوجد إعتقاد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

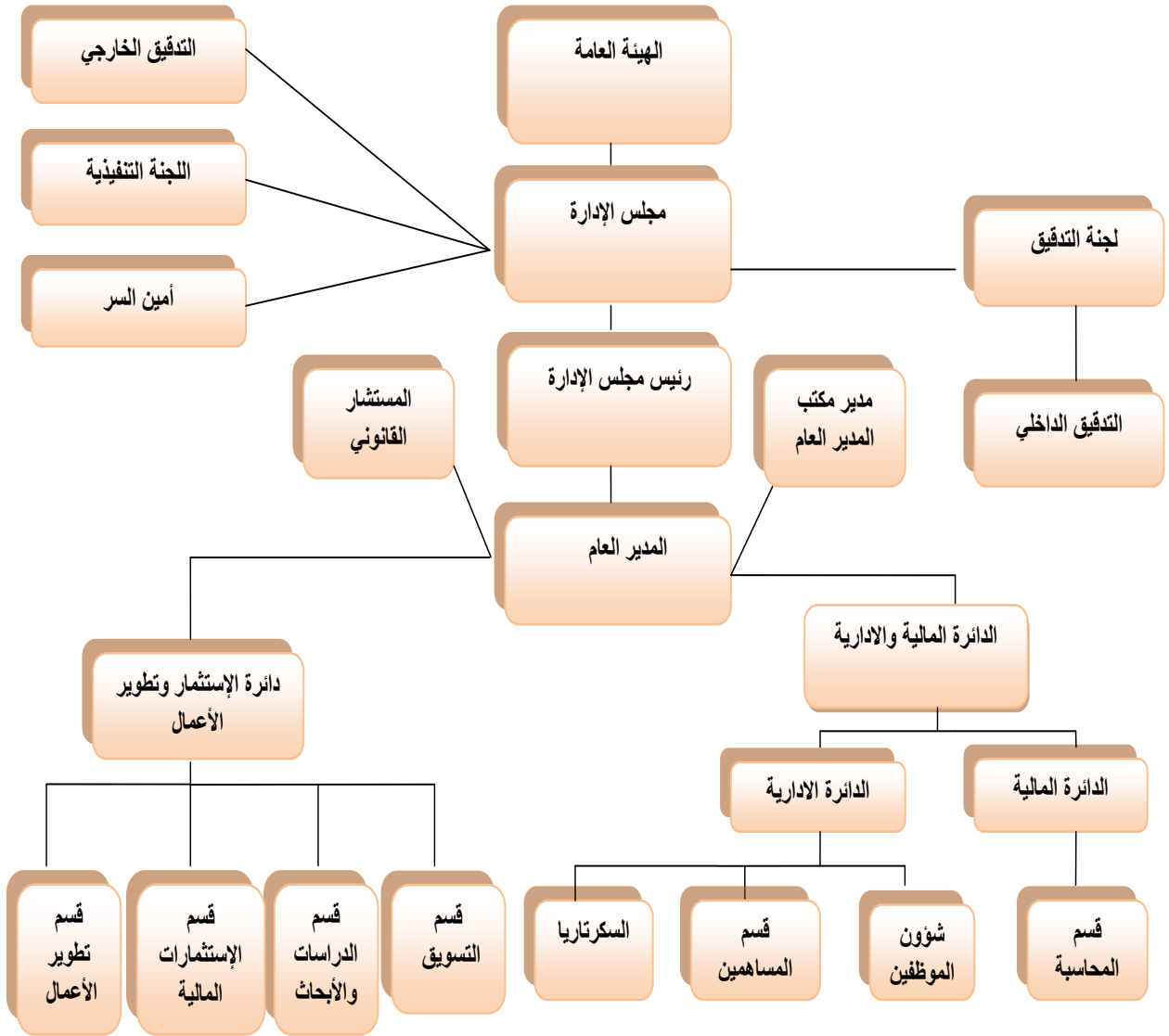
7. أ- لا توجد أية حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

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

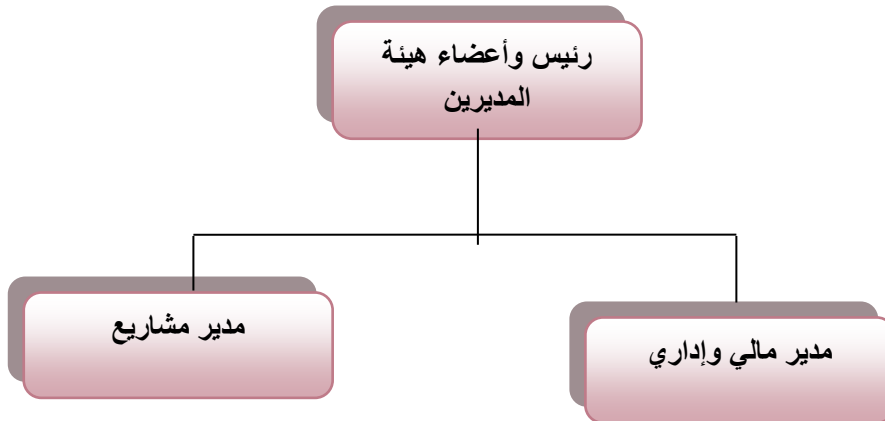
ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

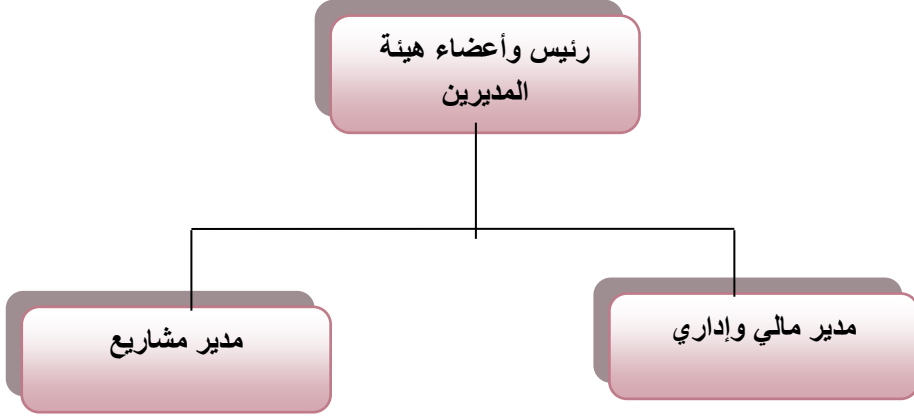


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة:

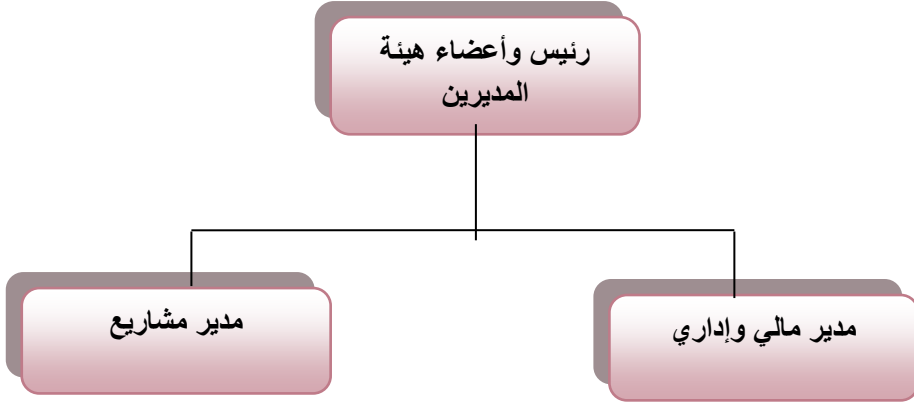
ت- شركة مساكن السرو للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



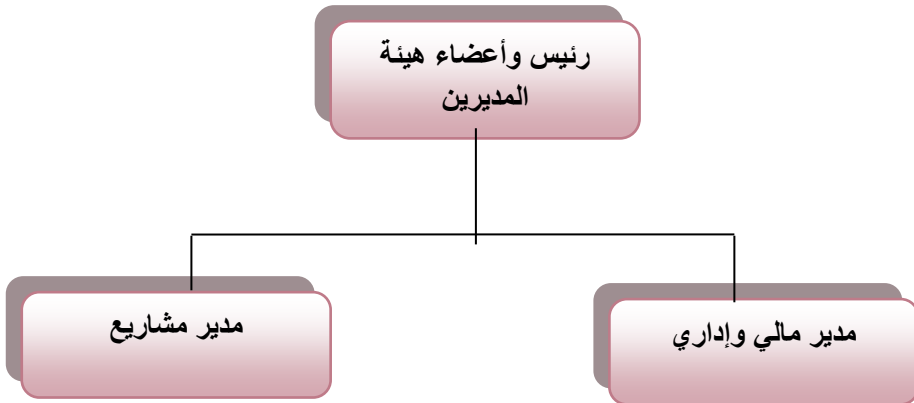
ث- شركة مساكن الحجاز للإستثمار والتطوير العقاري ذ م م:



ج- شركة مساكن سوهور للتجارة والاستثمار ذ م م (شركة المساكن الخضراء للإستثمار والتجارة سابقاً):



ح- شركة أكاديمية مساكن للتدريب والإستشارات المالية ذ م م :



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

ب. عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم.

| عدد موظفي شركة مساهمة | عدد موظفي شركة مساهمة (الخضراء) | عدد موظفي شركة المساهمين الراقية | عدد موظفي شركة مساهمين السرو | عدد موظفي شركة مساهمين الحجاز | عدد موظفي شركة مساهمين بلعما | عدد موظفي شركة مساهمين عمان | عدد موظفي شركة مساهمين الأردن | المؤهل العلمي |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------|
| - | - | - | - | - | - | - | - | ماجستير |
| - | - | - | - | - | - | - | - | دبلوم عالي |
| - | - | - | - | - | - | - | 1 | بكالوريوس |
| - | - | - | - | - | - | - | 2 | دبلوم |
| - | - | - | - | - | - | - | 1 | ثانوية |
| - | - | - | - | - | - | - | 4 | المجموع |

د- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة الأم والشركات التابعة خلال الفترة المالية المنتهية في 2024/12/31.

10 . المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11. الإنجازات التي حققتها الشركة والاحداث الهامة خلال الفترة المالية المنتهية في 2024/12/31 :

- حققت الشركة إيراداً من خلال شركتها التابعة (شركة مساهمين الحجاز) التي تمتلك مجمع مساكن التجاري بقيمة 446,049 دينار.
- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بتخفيض رأس المال بنسبة (6%) عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة (506,106.000) (خمسمائة وستة الاف ومائة وستة دينار) اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال (7,928,994) دينار/سهم (سبعة مليون وتسعمائة وثمانية وعشرون الف وتسعمائة واربعه وتسعون دينار/سهم).
- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها المتعلقة بالمجمع التجاري المملوك لها من مسقفات ولغاية 2024-12-31 .
- قامت الشركة بتسديد كافة التزاماتها عن عام 2024.

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

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

إن صافي الأرباح و (الخسائر) المحققة وصافي حقوق المساهمين وحقوق الأقلية وأسعار الأسهم عن الفترة المالية المنتهية في 2024/12/31 كما يلي:

| 2020/12/31 | 2021/12/31 | 2022/12/31 | 2023/12/31 | 2024/12/31 | البيان |
|------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| 7,994,311 | 8,026,342 | 8,125,715 | 8,240,700 | 7,778,204 | حقوق المساهمين |
| (208,258) | 32,031 | 99,373 | 114,985 | 43,610 | صافي الربح (الخسارة) |
| 1.480 | 1.260 | 0.960 | 1.770 | 1.350 | سعر السهم في نهاية العام |
| 0.653 | 0.655 | 0.663 | 0.977 | 0.981 | القيمة الدفترية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | الأرباح الموزعة |

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال الفترة المنتهية في 2024/12/31:

| الرقم | النسب المالية | 2024 | 2023 |
|-------|----------------------------|------|------|
| 1 | هامش إجمالي الربح | 65 % | 73% |
| 2 | العائد على مجموع الموجودات | 2% | 3% |
| 3 | العائد على حقوق المساهمين | 2% | 3% |
| 4 | نسبة التداول | 405% | 648% |
| 5 | نسبة السيولة السريعة | 405% | 648% |
| 6 | معدل المديونية | 1% | 1% |
| 7 | نسبة الملكية | 98% | 98% |

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام 2025 .

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

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

| إسم الشركة | إسم المدقق | أتعاب التدقيق بالدينار |
|--|------------------------------|------------------------|
| شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشروعات الصناعية (مساكن كابيتال) | المجموعة المهنية العربية RSM | 5800 |

- لا يوجد أي أتعاب أخرى تلقاها مدقق الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة.

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

| الرقم | أعضاء مجلس الإدارة | المنصب | الجنسية | عدد الأسهم في 2024/12/31 | عدد الأسهم في 2023/12/31 |
|-------|--|------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | يحيى عبدالله محمد اسميك | رئيس مجلس الإدارة | الأردنية | 122,931 | 130,778 |
| 2 | كفاح أحمد مصطفى المحارمه | نائب رئيس مجلس الإدارة | الأردنية | 59,634 | 63,144 |
| 3 | عصام الدين مصطفى حسين أبو الشيخ | عضو مجلس إدارة | الأردنية | 27,841 | 29,619 |
| 4 | عبدالرحمن عبدالله محمد اسميك | عضو مجلس إدارة | الأردنية | 47,893 | 50,951 |
| 5 | شركة ماريا للتطوير العقاري وبمثلها علاء خالد الضمور | عضو مجلس إدارة | الأردنية الأردنية | 3,620,917 0 | 3,852,040 0 |

ج. عدد الأوراق المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية العليا:

| الإسم | المنصب | الجنسية | عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في 2024/12/31 | عدد الأوراق المملوكة باسمه شخصياً في 2023/12/31 |
|-------------------------|---------------------------|----------|---|---|
| سعيد محمد سليمان الأزرق | المدير العام | الأردنية | - | - |
| ابراهيم محمد موسى عفانه | قائم بأعمال المدير المالي | الأردنية | - | - |

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

| إسم المساهم | الجنسية | صلة القرابة | عدد الأسهم 2024 | عدد الأسهم 2023 |
|---------------------------------|----------|--|--------------------|--------------------|
| عبد الرحمن كفاح المحارمه | الأردنية | ابن السيد/ كفاح المحارمه نائب رئيس مجلس الإدارة | 5,650 | 6,011 |
| يزن عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 14,652 | 15,588 |
| ديان عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 21,882 | 23,279 |
| محمد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 14,147 | 15,050 |
| رهف عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 14,147 | 15,050 |
| شهد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابنة الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 0 | 0 |
| زيد عصام الدين مصطفى أبو الشيخ | الأردنية | ابن الدكتور/عصام أبو الشيخ عضو مجلس الإدارة | 15,008 | 15,967 |

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

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

| إسم الشركة | الرصيد في 2024/12/31 | الرصيد في 2023/12/31 | الشخص المسيطر |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| السادة / شركة ماريا للتطوير العقاري | 3,620,917 | 3,852,040 | لا يوجد |

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

| الرقم | إسم العضو | المنصب | المكافآت | بدل التنقلات وسفر السنوي | تاريخ إنتهاء العضوية | إجمالي المزايا السنوية |
|-------|---|------------------------|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|
| 1 | السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك | رئيس مجلس الإدارة | - | - | - | - |
| 2 | السيد/ كفاح أحمد المحارمه | نائب رئيس مجلس الإدارة | - | - | - | - |
| 3 | الدكتور/ عصام الدين مصطفى ابو الشيخ | عضو مجلس الإدارة | - | - | - | - |
| 4 | السيد/ عبدالرحمن عبدالله محمد اسميك | عضو مجلس الإدارة | - | - | - | - |
| 5 | السيد/ علاء خالد الضمور (ممثل شركة ماريا للتطوير العقاري) | عضو مجلس الإدارة | - | - | - | - |

- لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- وقد تنازل اعضاء مجلس الإدارة عن بدل التنقلات للعام 2024.

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

| الإسم | المنصب | الراتب السنوي | المكافآت | مزايا أخرى | المجموع |
|--------------------------------|---------------------------|---------------|----------|------------|---------|
| السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق | المدير العام | 39,600 | 6,600 | - | 46,200 |
| السيد/ ابراهيم محمد موسى عفانه | قائم بأعمال المدير المالي | 3,000 | 2000 | - | 5,000 |

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

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 2024/12/31.

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

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

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة

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

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- لا يوجد مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.
- تم عقد تسعة إجتماعات لمجلس الإدارة.
- تم عقد أربعة إجتماعات للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- تم عقد اجتماعين لكل من لجنة الحوكمة وثلاثة اجتماعات للجنة المخاطر واربعة اجتماعات للجنة الترشيحات والمكافآت كل على حدى ووفق تعليمات الحوكمة.

تقرير الحوكمة السنوي

2024

وفق تعليمات الحوكمة الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22

1- قامت شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) بتحديث نظام حوكمة الشركات المتبع لديها، ليتناسب مع متطلبات هيئة الأوراق المالية الصادر بالاستناد لأحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقر بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22 وبما يعكس أفضل الممارسات العالمية المتبعة بهذا الخصوص. ويأتي هذا التعديل في إطار سعي الشركة الى تحديث أنظمتها بما يدعم تحقيق أهدافها ومبادئها، وضمان القيام بالعمليات المؤسسية بطرق أكثر كفاءة ومرونة وبأقل كلفة مادية وزمنية ممكنة، مع الحرص على الالتزام بالشفافية وحماية حقوق المستثمرين وصغار المساهمين، وأصحاب المصالح الأخرى.

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

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

* خمسة أعضاء حاليين عام 2024.

* على ضوء محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة مساكن الاردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية م.ع.م والمنعقد بتاريخ 2018/06/23 تم تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة من خمسة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة لمدة (4) سنوات وتعديل الفقرة (أ) من المادة رقم (11) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة الى (5) أعضاء بدلاً من (7) أعضاء لتصبح (يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه).

* تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفوزهم بالتزكية باجتماع الهيئة العامة العادي والمنعقد بتاريخ 2024-02-26.

3- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

| الاسم | المنصب |
|--------------------------------|---------------------------|
| السيد/ سعيد محمد سليمان الأزرق | المدير العام |
| السيد/ إبراهيم محمد موسى عفانه | قائم بأعمال المدير المالي |

4- عضويات مجالس الإدارة الأخرى لأعضاء مجلس الإدارة:

| الاسم | المنصب |
|---------------------------------|--|
| السيد/ كفاح أحمد مصطفى المحارمه | عضو مجلس ادارة في: شركة عمون للإستثمارات المتعددة م.ع.م. |
| | عضو مجلس إدارة في: شركة دار الامان للتمويل الإسلامي |

5- ضابط الارتباط:

تم تسمية السيد / سعيد محمد سليمان الأزرق ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.

6- اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة كما يلي:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة إدارة المخاطر.

اولاً: لجنة التدقيق:

- تتألف لجنة التدقيق في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2024 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء وبحضور مدقق الحسابات في إجتماع واحد.
- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، في اجتماعين خلال السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبحضور الإدارة التنفيذية.
- أعضاء لجنة التدقيق للعام 2024:

| أعضاء اللجنة | المنصب | مؤهلات وخبرات اعضاء اللجنة |
|-------------------------------------|-------------|--|
| السيد/ يحيى عبدالله محمد اسميك | رئيس اللجنة | <ul style="list-style-type: none"> • مدير العمليات لمكاتب مجموعة (HAMG) في الأردن والإمارات. • عضو مجلس ادارة مجموعة (HAMG) في الأردن. • مدير تطوير الأعمال في شركة فيرست كابيتال القابضة في دبي. • رئيس المجلس الإشرافي في نادي ميونخ 1860 لكرة القدم في المانيا. |
| الدكتور/ عصام الدين مصطفى ابو الشيخ | عضو | <ul style="list-style-type: none"> • عضو جمعية جراحي العظام العالمية. • عضو جمعية جراحي العظام الأمريكية. • عضو جمعية جراحي العظام الأوروبية. • عضو جمعية جراحي العظام الأردنية. |
| السيد/ علاء خالد سلامة الضمور | عضو | <ul style="list-style-type: none"> • عمل في منصب مدير العلاقات العامة في شركة الأشمل للإستثمارات العقارية في الأردن. • عمل كمستشار إداري في مجموعة "HAMG" في الأردن. |

1. يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
2. تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكّلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).

3. تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
4. للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
5. قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، 4 مرات في السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
6. مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
7. تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

ثانياً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 4 اجتماعات خلال العام 2024 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .
- أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت للعام 2024:

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

ثالثاً: لجنة الحوكمة:

- تتألف لجنة الحوكمة في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 2 اجتماعين خلال العام 2024 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .
- أعضاء لجنة الحوكمة للعام 2024:

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

رابعاً: لجنة إدارة المخاطر:

- تتألف لجنة إدارة المخاطر في شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية (مساكن كابيتال) من ثلاثة أعضاء حيث اجتمعت 3 اجتماعات خلال العام 2024 وفق تعليمات الحوكمة وذلك بحضور جميع الأعضاء .

| | |
|-------------|----------------------------|
| رئيس اللجنة | يحيى عبدالله محمد اسميك |
| عضو | عصام الدين مصطفى ابو الشيخ |
| عضو | سعيد محمد سليمان الأزرق |

7- اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد (9) إجتماعات مجلس إدارة خلال العام 2024 وفق تعليمات الحوكمة:

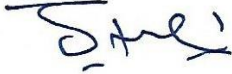
| | |
|-----------------|--|
| الاجتماع الاول | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع الثاني | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع الثالث | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع الرابع | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع الخامس | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع السادس | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الاجتماع السابع | حضور كامل باستثناء السيد علاء الضمور والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الإجتماع الثامن | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |
| الإجتماع التاسع | حضور كامل باستثناء السيد كفاح المحارمة والسيد عبد الرحمن اسميك لعذر قبله المجلس |

بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (9) اجتماعات خلال العام 2024.

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

يحيى اسميك

رئيس مجلس الإدارة





مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

صفحة

| | |
|---------|--|
| 5 - 3 | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| 6 | قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024 |
| 7 | قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 |
| 8 | قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 |
| 9 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 |
| 10 | قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 |
| 24 – 11 | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024 |

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 31 كانون الأول 2024، 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 31 كانون الأول 2024، 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.

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

أمور التدقيق الهامة

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

استثمارات عقارية

تشكل الاستثمارات العقارية ما نسبته 87% 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 وقيده أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها.

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

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

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

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

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

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على

الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية خلال سنة 2024 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

عادل أيوب

إجازة رقم 499

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



| 2023 | 2024 | | الموجودات |
|------------------|------------------|---------|--|
| دينار | دينار | إيضاحات | |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 1 964 | 1 727 | 4 | ممتلكات ومعدات |
| 6 911 611 | 6 882 184 | 5 | استثمارات عقارية |
| 1 | 1 | 6 | استثمار في شركة حليفة |
| 32 374 | 2 | 7 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| 482 254 | 467 812 | 18 | مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة |
| 7 428 204 | 7 351 726 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | موجودات متداولة |
| 1 503 | 1 503 | 8 | أرصدة مدينة أخرى |
| 34 100 | 21 600 | 9 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 199 899 | 198 018 | 10 | ذمم مدينة |
| 850 | 13 850 | 11 | شيكات برسم التحصيل |
| 724 392 | 331 430 | 12 | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| 960 744 | 566 401 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 8 388 948 | 7 918 127 | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | 13 | حقوق الملكية |
| 8 435 100 | 7 928 994 | | رأس المال |
| 17 614 | 17 614 | | الاحتياطي الاجباري |
| (319 259) | (351 631) | | التغير المتراكم في القيمة العادلة |
| 107 245 | 183 227 | | أرباح مدورة |

| 8 240 700 | 7 778 204 | | مجموع حقوق الملكية |
|------------------|------------------|----|--------------------------------------|
| | | | المطلوبات |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 23 089 | 3 047 | 19 | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| 112 679 | 112 623 | | ايرادات إيجار غير متحققة |
| 9 580 | 21 353 | | أمانات مساهمين |
| 2 900 | 2 900 | 14 | أرصدة دائنة أخرى |
| 148 248 | 139 923 | | مجموع المطلوبات |
| 8 388 948 | 7 918 127 | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها 24 إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

| 2023 | 2024 | إيضاحات |
|--------------------|--------------------|--|
| دينار | دينار | |
| 458 926 | 446 049 | إيراد إيجارات |
| (92 475) | (128 405) | 15 مصاريف تشغيلية |
| (29 427) | (29 427) | 5 استهلاك تشغيلي |
| 337 024 | 288 217 | مجمّل الربح |
| (129 909) | (122 453) | 16 مصاريف إدارية |
| (5 000) | (12 500) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (11 980) | (14 442) | 1810، مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| 6 363 | 1 148 | إيرادات أخرى |
| 196 498 | 139 970 | ربح السنة قبل الضريبة |
| (71 639) | (63 988) | 19 ضريبة الدخل والمساهمة وطنية |
| 124 859 | 75 982 | ربح السنة |
| دينار 0.013 | دينار 0.009 | 17 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة |

تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها 24 إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

| 2023 | 2024 | |
|----------------|---------------|--|
| دينار | دينار | |
| <u>124 859</u> | <u>75 982</u> | ربح السنة |
| | | بنود الدخل الشامل الآخر |
| (9 874) | (32 372) | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| <u>114 985</u> | <u>43 610</u> | الربح والدخل الشامل الآخر للسنة |

تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها 24 إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

| المجموع دينار | (خسائر متراكمة) أرباح مدورة دينار | التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار | الاحتياطي الاجباري دينار | رأس المال دينار | |
|------------------|---|---|--------------------------------|--------------------|--|
| 8 125 715 | (3 804 900) | (309 385) | 000 | 12 240 000 | 31 كانون الأول 2022 |
| 000 | 3 804 900 | 000 | 000 | (3 804 900) | إطفاء خسائر السنة |
| 000 | 614)17(| 000 | 61417 | 000 | تحويلات |
| 124 859 | 124 859 | 000 | 000 | 000 | ربح السنة |
| (9 874) | 000 | (9 874) | 000 | 000 | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| 8 240 700 | 245107 | (319 259) | 61417 | 8 435 100 | 31 كانون الأول 2023 |
| (506 106) | 000 | 000 | 000 | (506 106) | تخفيض رأس المال |
| 75 982 | 75 982 | 000 | 000 | 000 | ربح السنة |
| (32 372) | 000 | (32 372) | 000 | 000 | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| 7 778 204 | 183 227 | (351 631) | 17 614 | 7 928 994 | 31 كانون الأول 2024 |

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

تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها 24 إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

| 2023 | 2024 | إيضاحات |
|----------------|---------------|--|
| دينار | دينار | |
| | | الأنشطة التشغيلية |
| 196 498 | 139 970 | ربح السنة قبل الضريبة |
| | | تعديلات |
| 30 263 | 29 664 | 5,4 استهلاكات |
| 5 000 | 12 500 | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 11 980 | 14 442 | 18,10 مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات |
| 000 | (13 000) | شيكات برسم التحصيل |
| (51 468) | 1 881 | نم مدينة |
| 11 052 | 000 | أرصدة مدينة أخرى |
| (13 158) | 000 | نم داننة |
| 9 253 | (56) | ايرادات إيجار غير متحققة |
| (525) | 000 | أرصدة داننة أخرى |
| (51 755) |)030(84 | 19 ضريبة دخل مدفوعة |
| 147 140 | 371101 | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| 000 | 000 | استثمارات عقارية |
| 000 | 000 | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| 000 | 000 | مبالغ مستحقة جهات ذات علاقة |

| | | |
|----------------|------------------|---|
| 1 568 | 11 773 | امانات مساهمين |
| 000 | (506 106) | تخفيض راس المال |
| 1 568 | (494 333) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية |
| 148 708 | (392 962) | التغير في النقد وما في حكمه |
| 575 684 | 724 392 | 12 النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| 724 392 | 331 430 | 12 النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

1. عام

- تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 26 أيار 2008 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (455). إن مركز التسجيل هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 21 آب 2008.
- بتاريخ 21 تموز 2013 تم تخفيض رأس المال بنسبة 32% من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ 18 000 000 دينار وبقيمة 5 760 000 وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة 5 795 308 دينار كما هي في 31 كانون الأول 2012 ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به بعد التخفيض 12 240 000 دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 7 تشرين الثاني 2015 زيادة رأس المال بقيمة 12 240 000 دينار، ليصبح رأس المال المصرح 24 480 000 دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 23 تشرين الثاني 2015، بتاريخ 23 تشرين الثاني 2018 انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية 2019 تعديل رأس المال المصرح والمكتتب به ليصبح 12 240 000 دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 نيسان 2023 بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ 12 240 000 دينار/سهم بإطفاء 3 804 900 دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2022 ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض 8 435 100 دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 27 اب 2024 بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ 8 435 100 دينار/سهم بنسبة 6% عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة 506 106 دينار اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال 7 928 994 دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتفويض 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 2025/2/6 وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية منقحة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 ، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024:

معيار المحاسبة الدولي (1) تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر تشرين الثاني 2022 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1)، 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 1 كانون الثاني 2024، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول 2022 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16)، والتي توضح كيفية قياس الالتزام الخاص بالإيجار بعد ذلك في عمليات البيع وإعادة الإيجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) ليتم معالجتها كعملية بيع. ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) ترتيبات تمويل الموردين

- أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيار 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (7)، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول الترتيبات المالية مع الموردين. ✓ تم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024، ولم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

3. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

- تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية الموحدة للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء 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.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

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

| نسبة التملك | | رأس المال | النشاط | |
|-------------|------|-----------|------------------|---|
| 2023 | 2024 | | | |
| 000 | 000 | 000 | استثمارات عقارية | شركة مساكن عمان للتطوير العقاري * |
| %100 | %100 | 10 000 | استثمارات عقارية | شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري |
| %100 | %100 | 1 000 | تحليل مالي | شركة أكاديمية مساكن للتدريب والاستشارات المالية |
| %100 | %100 | 1 000 | استثمارات عقارية | شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري |
| %100 | %100 | 1 000 | إدارة مطاعم | شركة مساكن سوهو للتجارة والاستثمار |
| 000 | 000 | 000 | استثمارات عقارية | شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري * |
| 000 | 000 | 000 | استثمارات عقارية | شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري * |

* قامت الشركة خلال 2023 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 10%

أجهزة وبرامج ومعدات 25%

سيارات 15%

- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهور 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 2%.
- 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 20% إلى 50% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة المجموعة من أي تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة، يعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة المجموعة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

القيمة العادلة

- إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات صاحبه 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 24، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

الذمم المدينة

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

مخصصات

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

التقاص

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

العملات الأجنبية

- يتم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة الأم وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.
- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي.
- ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.
- يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة والتي تختلف عملاتها الرئيسية عن عملة اظهار القوائم المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.
- خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). 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 31 كانون الأول 2024

4. ممتلكات ومعدات

| المجموع | سيارات | أجهزة وبرامج ومعدات | أثاث | ديكورات | |
|----------------|--------------|------------------------|---------------|---------------|----------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | | الكلفة |
| 113 830 | 6 000 | 44 301 | 27 069 | 36 460 | 31 كانون الأول 2023 |
| 113 830 | 6 000 | 44 301 | 27 069 | 36 460 | 31 كانون الأول 2024 |
| | | | | | الاستهلاك المتراكم |
| 111 866 | 6 000 | 44 300 | 27 068 | 34 498 | 31 كانون الأول 2023 |
| 237 | 000 | 000 | 000 | 237 | استهلاك السنة |
| 112 103 | 6 000 | 44 300 | 27 068 | 34 735 | 31 كانون الأول 2024 |
| | | | | | صافي القيمة الدفترية |
| 1 964 | 000 | 1 | 1 | 1 962 | 31 كانون الأول 2023 |
| 1 727 | 000 | 1 | 1 | 1 725 | 31 كانون الأول 2024 |

5. استثمارات عقارية

| 2023 | 2024 | |
|------------------|------------------|----------------------------|
| دينار | دينار | |
| 5 879 569 | 5 879 569 | أراضي |
| 1 471 352 | 1 471 352 | مباني |
| 7 350 921 | 7 350 921 | |
| (71 343) | (71 343) | مخصص تدني استثمارات عقارية |
| (367 967) | (397 394) | مجمع استهلاك المبنى |
| 6 911 611 | 6 882 184 | |

دينار كما في 31 كانون الأول 2024 وفقاً لمتوسط خبيرين عقاريين مستقلين 10 194 167 بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (2023: 10 102 340 دينار).

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني استثمارات عقارية:

| 2023 | 2024 | |
|---------------|---------------|------------------|
| دينار | دينار | |
| 71 343 | 71 343 | رصيد بداية السنة |
| 000 | 000 | استبعادات |
| 71 343 | 71 343 | رصيد نهاية السنة |

فيما يلي الحركة التي تمت على مجمع استهلاك المبني:

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|------------------|
| دينار | دينار | |
| 338 540 | 367 967 | رصيد بداية السنة |
| 29 427 | 29 427 | استهلاك السنة |
| 367 967 | 397 394 | رصيد نهاية السنة |

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

6. استثمار في شركة حليفة

| 2023 | 2024 | نسبة المساهمة | | طبيعة النشاط |
|----------|----------|---------------|------|-----------------------------------|
| | | 2023 | 2024 | |
| دينار | دينار | %30 | %30 | شركة اللجين لتطوير الأراضي عقارية |
| 1 | 1 | | | |

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|---------------------|
| دينار | دينار | |
| 2 565 392 | 2 565 392 | موجودات غير متداولة |
| (2 566 533) | (2 566 533) | مطلوبات غير متداولة |
| (1 141) | (1 141) | |

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

| 2023 | 2024 | |
|---------------|----------|-----------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 9 874 | 1 | أسهم شركات محلية مدرجة |
| 22 500 | 1 | *استثمار في شركات محلية غير مدرجة |
| 32 374 | 2 | |

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية كما في 31 كانون الأول 2024 بمبلغ 22 500 دينار. و لتعذر تحقق ادارة المجموعة من قابلية هذا الاستثمار من الاسترداد قامت في سنة 2024 وفقا للمعلومات المتاحة بتخفيض كامل رصيد الاستثمار من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة (حقوق ملكية).

8. أرصدة مدينة أخرى

| 2023 | 2024 |
|-------|-------|
| دينار | دينار |
| | |

| | | |
|--------------|--------------|----------------------|
| 100 | 100 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 1 403 | 1 403 | تأمينات مستردة |
| 1 503 | 1 503 | |

9. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

| 2023 | 2024 | |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 34 100 | 21 600 | موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية |

10. ذمم مدينة

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|----------------------------|
| دينار | دينار | |
| 439 691 | 437 810 | ذمم مستأجرين |
| 17 640 | 17 640 | ذمم أخرى |
| (257 432) | (257 432) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| 199 899 | 198 018 | |

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

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 365 يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|------------------|
| دينار | دينار | |
| 245 452 | 257 432 | رصيد بداية السنة |
| 11 980 | 000 | مخصص للسنة |
| 257 432 | 257 432 | رصيد نهاية السنة |

11. شيكات برسم التحصيل

| 2023 | 2024 | |
|-------|--------|------------|
| دينار | دينار | |
| 850 | 13 850 | 1 - 3 أشهر |

12. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| 704 077 | 331 172 | حسابات جارية لدى البنوك |
| 20 315 | 258 | نقد في الصندوق |
| 724 392 | 331 430 | |

13. حقوق الملكية

- يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 7 928 994 دينار مقسم إلى 7 928 994 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 3 نيسان 2023 بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ 12 240 000 دينار/سهم بإطفاء 3 804 900 دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2022 ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض 8 435 100 دينار/سهم.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 27 اب 2024 تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ 8 435 100 دينار/سهم بنسبة 6% عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة 506 106 اي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال 7 928 994 دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتغويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.

احتياطي إجباري

قبل وقفه يجوز تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا الاستمرار للشركة العامة الهيئة بموافقة يجوز أنه إلا به المصريح الشركة رأس مال 25% من يعادل ما المتجمع الإجباري الاحتياطي حساب يبلغ أن وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة به المصريح الشركة مال رأس مقدار يعادل ما الاحتياطي هذا يبلغ أن إلى السنوية النسبة هذه اقتطاع في 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.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

14. أرصدة دائنة أخرى

| 2023 | 2024 | |
|-------|-------|---------------|
| دينار | دينار | |
| 2 900 | 2 900 | مصاريف مستحقة |

15. مصاريف تشغيلية

| 2023 | 2024 | |
|--------|--------|--------------|
| دينار | دينار | |
| 31 006 | 61 263 | رسوم ورخص |
| 3 329 | 5 184 | صيانة |
| 29 671 | 31 358 | كهرباء ومياه |
| 18 000 | 18 000 | أمن وحماية |
| 9 320 | 9 615 | نظافة |
| 1 109 | 1 511 | مصاريف تأمين |

| | | |
|---------------|----------------|------|
| 40 | 1 474 | أخرى |
| 92 475 | 128 405 | |

16. مصاريف إدارية

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|------------------------|
| دينار | دينار | |
| 55 200 | 57 600 | رواتب وأجور وملحقاتها |
| 22 449 | 16 300 | أتعاب مهنية وقانونية |
| 9 892 | 10 150 | تأمين صحي |
| 17 615 | 12 365 | رسوم ورخص واشتراكات |
| 836 | 237 | استهلاكات |
| 7 225 | 7 585 | الضمان الاجتماعي |
| 1 127 | 1 084 | كهرباء ومياه |
| 193 | 722 | اجتماعات الهيئة العامة |
| 447 | 2 969 | أخرى |
| 1 212 | 1 265 | سيارات |
| 774 | 133 | قرطاسية ومطبوعات |
| 796 | 763 | هاتف |
| 1 087 | 1 385 | صيانة |
| 206 | 45 | بنكية |
| 10 750 | 9 600 | مكافآت |
| 100 | 250 | أجور تقييم عقارات |
| 129 909 | 122 453 | |

17. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

| 2023 | 2024 | |
|--------------|--------------|---------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 124 859 | 75 982 | ربح السنة |
| 9 977 909 | 8 318 626 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة |
| 0.013 | 0.009 | |

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

18. 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

| 2023 | 2024 | طبيعة العلاقة |
|------------------|------------------|---------------------------------|
| دينار | دينار | |
| 802 374 | 802 374 | شركة اللجين لتطوير الأراضي * |
| 297 919 | 297 919 | الشركة المتخصصة لتدوير النفايات |
| 1 100 293 | 1 100 293 | |
| (618 039) | (632 481) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| 482 254 | 467 812 | |

* يمثل هذا الرصيد قيمة التمويل بمقدار حصة المجموعة في رأس مال شركة اللجين لتطوير الأراضي والبالغة 30% لشراء قطعة أرض في منطقة حوارة، تم إثبات مخصص تدني في سنة 2017 بقيمة 320 120 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 2024 و قامت بتعزيز مخصص التدني بقيمة 14 442 دينار وفقا لمتوسط تقيم الخبيرين ليصبح اجمالي قيمة المخصص المتعلق بشركة اللجين 334 562 دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

| 2023 | 2024 | |
|----------------|----------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| 618 039 | 618 039 | رصيد بداية السنة |
| 000 | 14 442 | مخصص للسنة |
| 618 039 | 632 481 | رصيد نهاية السنة |

منافع الإدارة التنفيذية العليا

| 2023 | 2024 | |
|---------------|---------------|---------------|
| دينار | دينار | |
| 51 500 | 51 200 | رواتب ومكافآت |

19. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

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

| 2023 | 2024 | |
|---------------|--------------|--|
| دينار | دينار | |
| 3 205 | 23 089 | رصيد بداية السنة |
| 71 639 | 63 988 | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة |
| (51 755) | (84 030) | ضريبة الدخل المدفوعة |
| 23 089 | 3 047 | رصيد نهاية السنة |

| 2023 | 2024 | |
|---------------|---------------|--|
| دينار | دينار | |
| 341 142 | 304 709 | الدخل الخاضع للضريبة |
| %21 | %21 | نسبة ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| 71 639 | 63 988 | مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة |

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

20. التزامات محتملة / ضريبة

- بلغت قيمة الالتزامات المحتملة الضريبية على المجموعة بما يقارب 68 842 دينار غير شامل الغرامات كما في 31 كانون الأول 2024، ولقد رفعت الادارة دعوى قيدت بتاريخ 2024/10/23 لدى محكمة بداية الضريبة تحت رقم 2024/446 وموضوعها منع المطالبة بمبلغ 68 842 دينار والطعن بالقرار الصادر عن هيئة الاعتراض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات والصادر بملف الشركة والقاضي بفرض ضريبة مبيعات بمبلغ 68 842 دينار عن الفترات الضريبية 2011-2018
- وتم قبول الشكوى شكلاً ولا تزال الدعوى قيد النظر من قبل المحكمة .

21. 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 ودم 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:

| المجموع | أكثر من سنة | أقل من سنة | 31 كانون الأول 2023 |
|---------------|-------------|---------------|------------------------------------|
| 23 089 | 000 | 23 089 | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| 9 580 | 000 | 9 580 | أمانات مساهمين |
| 2 900 | 000 | 2 900 | أرصدة دائنة أخرى |
| 35 569 | 000 | 35 569 | |
| المجموع | أكثر من سنة | أقل من سنة | 31 كانون الأول 2024 |
| 3 047 | 000 | 3 047 | مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| 21 353 | 000 | 21 353 | أمانات مساهمين |
| 2 900 | 000 | 2 900 | أرصدة دائنة أخرى |
| 27 300 | 000 | 27 300 | |

22. 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 بایضاح رقم(1).
- إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والتغير المتراكم في القيمة العادلة ارباح المدورة والبالغ مجموعها 7 778 204 دينار كما في 31 كانون الأول 2024 مقابل 8 240 700 دينار كما في 31 كانون الأول 2023.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

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

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في 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 الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن التصنيف والقياس والاعتراف بهذه العقود، التي 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 وموثوقية. 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.

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة 31 كانون الأول 2024

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

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "أثار 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 أيضاً 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

اصدر 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 وتفصيل المعلومات المالية بناء على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات. بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 و التعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027 يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار الى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى 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 الاخرى. 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.

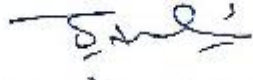

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع لهذا المعيار ان يكون له أثر جوهري على القوائم المالية الشركة.

24. أرقام المقارنة

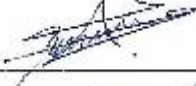


31 تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة كما في كانون الأول 2024 ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية الموحدة لعام 2023.

د. اقرارات مجلس الإدارة:

1. يقر مجلس الإدارة وحسب عظمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.
2. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابية فعال.

| | |
|---|---|
|  | رئيس مجلس الإدارة السيد / يحيى عبدالله محمد اسमित عضو غير مستقل |
|  | نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ كفاح أحمد مصطفى الحجاره عضو غير مستقل |

السادة أعضاء مجلس الإدارة

| | |
|---|--|
|  | السيد / عبدالرحمن عبدالله محمد اسमित عضو غير مستقل |
|  | السيد / د. نعيم التاجر مصطفى ابو الشيخ عضو مستقل |
|  | السيد/ علاء خالد سلامة الضمور ممثلًا عن المساهة / شركة مزيا للتطوير العقاري |

3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ونقطة واقتسام المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

| | | | |
|---|---|--|---|
| يحيى اسमित | كفاح المحارمة | سعيد الأزرق | ابراهيم عفتة |
| رئيس مجلس الإدارة | نائب رئيس مجلس الإدارة | المدير العام | القائم بأعمال المدير المالي |
|  |  |  |  |

