



مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٥

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٨	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)
٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

لتدقيق الحسابات

نسليم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ دينار غير المدققة	الموجودات
١,٧٢٧	١,٥٤٧	موجودات غير متداولة
٦,٨٨٢,١٨٤	٦,٨٦٠,١١٣	ممتلكات ومعدات
١	١	استثمارات عقارية
٢	٢	استثمار في شركة حليفة
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٧,٣٥١,٧٢٦	٧,٣٢٩,٤٧٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٥٠٣	٦٩,٨٣٠	موجودات متداولة
٢١,٦٠٠	٢٩,٦٠٠	أرصدة مدينة أخرى
١٩٨,٠١٨	٣١٧,٣٩٨	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٣,٨٥٠	٤,٠٠٠	ذمم مدينة
٣٣١,٤٣٠	٣٤٢,٣٣٨	شيكات برسم التحصيل
٥٦٦,٤٠١	٧٦٣,١٦٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧,٩١٨,١٢٧	٨,٠٩٢,٦٤١	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٧,٩٢٨,٩٩٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	رأس المال
١٧,٦١٤	١٧,٦١٤	الاحتياطي الاجباري
(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
١٨٣,٢٢٧	٢١٦,١٥٧	أرباح مدورة
٧,٧٧٨,٢٠٤	٧,٨١١,١٣٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٣,٠٤٧	-	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١١٢,٦٢٣	٢٠٤,٢٢٤	إيرادات إيجار غير متحققة
٢١,٣٥٣	٢٣,٢٤٩	أمانات مساهمين
٢,٩٠٠	٥٤,٠٣٤	أرصدة دائنة أخرى
١٣٩,٩٢٣	٢٨١,٥٠٧	مجموع المطلوبات
٧,٩١٨,١٢٧	٨,٠٩٢,٦٤١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٢٩,٨٩٧	٣٢٤,٢٨٤	١٠٦,١٥٩	١٠٩,٢٧٧	إيرادات تشغيلية
(١٣٧,٦٥٥)	(١٦٤,٦٦٣)	(٤٩,٠٥٣)	(٧١,٠٥٧)	مصاريف تشغيلية
(٢٢,٠٧٠)	(٢٢,٠٧٠)	(٧,٣٥٦)	(٧,٣٥٦)	استهلاكات تشغيلية
١٧٠,١٧٢	١٣٧,٥٥١	٤٩,٧٥٠	٣٠,٨٦٤	مجمّل الربح
(٩٥,٦٩٨)	(١١١,٥٠٠)	(٢٧,٢٧٦)	(١٦,٩٣٦)	مصاريف إدارية
(١٠,٥٠٠)	٨,٠٠٠	(٣,٠٠٠)	٨,٠٠٠	أرباح (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
١,١٢٨	(١,١٢١)	٣٨٨	٥٢٧	إيرادات أخرى
٦٥,١٠٢	٣٢,٩٣٠	١٩,٨٦٢	٢٢,٤٥٥	الربح للفترة
٠,٠٠٨	٠,٠٠٤	٠,٠٠٣	٠,٠٠٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		الربح والدخل الشامل للفترة بنود الدخل الشامل الآخر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية الربح والدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٥,١٠٢	٣٢,٩٣٠	١٩,٨٦٢	٢٢,٤٥٥	
-	-	-	-	
٦٥,١٠٢	٣٢,٩٣٠	١٩,٨٦٢	٢٢,٤٥٥	

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

المجموع دينار	الأرباح المدورة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	الإحتياطي الإجباري دينار	رأس المال دينار	
٨,٢٤٠,٧٠٠	١٠٧,٢٤٥	(٣١٩,٢٥٩)	١٧,٦١٤	٨,٤٣٥,١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٦٥,١٠٢	٦٥,١٠٢	-	-	-	الربح والدخل الشامل للفترة
٨,٣٠٥,٨٠٢	١٧٢,٣٤٧	(٣١٩,٢٥٩)	١٧,٦١٤	٨,٤٣٥,١٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٧,٧٧٨,٢٠٤	١٨٣,٢٢٧	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣٢,٩٣٠	٣٢,٩٣٠	-	-	-	الربح والدخل الشامل للفترة
٧,٨١١,١٣٤	٢١٦,١٥٧	(٣٥١,٦٣١)	١٧,٦١٤	٧,٩٢٨,٩٩٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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

مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ دينار	
٦٥,١٠٢	٣٢,٩٣٠	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
٢٣,١٠٥	٢٣,٩٧٤	تعديلات
١٠,٥٠٠	(٨,٠٠٠)	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢,١٥٠)	٩,٨٥٠	شيكات برسم التحصيل
(٧٢,٧٦٢)	(١١٩,٣٨٠)	ذمم مدينة
(٣٧,٢٧٨)	(٦٨,٣٢٧)	أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٩٣	-	ذمم دائنة
٦٦,٨٧٢	٩١,٦٠١	إيرادات إيجار غير متحققة
-	١,٨٩٦	أمانات مساهمين
٤٥,٩٣٣	٥١,١٣٤	أرصدة دائنة أخرى
(٢٤,٠٢٣)	(٣,٠٤٧)	ضريبة دخل مدفوعة
٧٧,٦٩٢	١٢,٦٣١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(١,٧٢٣)	شراء ممتلكات و معدات
-	(١,٧٢٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٧٧,٦٩٢	١٠,٩٠٨	التغير في النقد وما في حكمه
٧٢٤,٣٩٢	٣٣١,٤٣٠	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٨٠٢,٠٨٤	٣٤٢,٣٣٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. عام

- تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية 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، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٢,٢٤٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار بإطفاء ٣,٨٠٤,٩٠٠ دينار من رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠٢٤ تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار عن طريق ارجاع النقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار وتوزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح راس المال المصرح به بعد التخفيض ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار وتمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار، ولم يتم استكمال الإجراءات لدى الجهات الرقابية والرقابية والرسمية حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.
- من أهم الغايات شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية، رهن العقارات والأموال المنقولة وغير المنقولة التي تملكها تاميناً وضماناً للقروض و/أو ضماناً لديون الشركات التابعة بدون حد اعلى بما يحقق المصلحة، إدارة و/أو تأسيس أو تملك أو المساهمة أو المشاركة في الشركات والمشاريع على اختلاف أنواعها وغاياتها، استثمار الأموال في المجالات السياحية والزراعية والعقارية والتجارية والاتصالات، شراء وبيع استبدال وإجارة وحيارة ورهن وفك رهن أي أموال منقولة وغير منقولة، استثمار أموالها بإيداعها في البنوك و/أو باي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالطريقة التي تحقق الغايات وفقاً للقوانين والأنظمة.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) المرفقة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥.

٢. أهم السياسات المحاسبية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

المعيار	تاريخ التطبيق
التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)	
عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)	١ كانون الثاني ٢٠٢٥
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات	١ كانون الثاني ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠	غير محدد
ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير وتعديلاتها، وستقوم باعتمادها عند دخولها حيز التنفيذ من تاريخ التطبيق الإلزامي.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك		رأس المال	النشاط	
٢٠٢٤	٢٠٢٥			
٪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 سو هو للتجارة والاستثمار

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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.

٣. التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

القطاع الجغرافي: تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

القطاع التشغيلي: تعمل المجموعة بقطاع تشغيلي واحد فقط وهو قطاع العقارات، حيث إن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

٤. التزامات محتملة / ضريبية

بلغت قيمة الالتزامات الضريبية المحتملة على الشركة بما يقارب ٦٨,٨٤٢ دينار غير شامل الغرامات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، ولقد رفعت الإدارة دعوى قيدت بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢٤ لدى محكمة بداية الضريبية تحت ٢٠٢٤/٤٤٦ وموضوعها منع مطالبة بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار والطعن بالقرار الصادر عن هيئة الاعتراض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات والصادر بملف الشركة، والقاضي بفرض ضريبة مبيعات بمبلغ ٦٨,٨٤٢ دينار عن الفترات الضريبية من سنة ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٨.

ولا تزال القضية قيد النظر من قبل محكمة البداية الضريبية بمرحلة إجراء الخبرة الفنية المحاسبية ولم يصدر بها حكم فاصل من المحكمة.

٥. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي الموحدة المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.



JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

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

	Page
Review report on condensed consolidated interim financial statements	3
Condensed consolidated interim statement of financial position (unaudited)	4
Condensed consolidated interim statement of comprehensive income (unaudited)	5
Condensed consolidated interim statement of other comprehensive income (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of changes in equity (unaudited)	7
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	8
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	9 - 10

RSM Jordan

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

T+962 6 567 300 1
F+962 6 567 770 6

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development (A Public Shareholding Company) and its subsidiaries (The Group) as at 30 September 2025, and the related condensed consolidated interim statement of income, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed consolidated interim financial statements in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed consolidated interim financial statements based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

**Amman – Jordan
29 October 2025**

**Nasim Shahin
License No. 812**



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

	30 SEPTEMBER 2025 JD	31 December 2024 JD
Assets	Unaudited	Audited
Non-Current Assets		
Property, plant and equipment's	1,547	1,727
Investments properties	6,860,113	6,882,184
Investment in associate	1	1
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	2	2
Due from related parties	467,812	467,812
Total Non-Current Assets	7,329,475	7,351,726
Current Assets		
Other debit balances	69,830	1,503
Financial assets at fair value through comprehensive income	29,600	21,600
Accounts receivable	317,398	198,018
Checks under collection	4,000	13,850
Cash and cash equivalents	342,338	331,430
Total Current Assets	763,166	566,401
Total Assets	8,092,641	7,918,127
Equity and Liabilities		
Equity		
Share capital	7,928,994	7,928,994
Statutory Reserve	17,614	17,614
Cumulative change in fair value	(351,631)	(351,631)
Retained earning	216,157	183,227
Total Equity	7,811,134	7,778,204
Liabilities		
Current Liabilities		
Income tax and national contribution provision	-	3,047
Unearned revenues	204,224	112,623
Shareholders deposits	23,249	21,353
Other credit balances	54,034	2,900
Total Liabilities	281,507	139,923
Total Equity and Liabilities	8,092,641	7,918,127

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Operating revenues	109,277	106,159	324,284	329,897
Operating expenses	(71,057)	(49,053)	(164,663)	(137,655)
Operating Depreciation	(7,356)	(7,356)	(22,070)	(22,070)
Gross profit	30,864	49,750	137,551	170,172
Administrative expenses	(16,936)	(27,276)	(111,500)	(95,698)
Profit (Loss) from financial assets at fair value	8,000	(3,000)	8,000	(10,500)
Other revenues	527	388	(1,121)	1,128
Profit for the Period	22,455	19,862	32,930	65,102
Basic and diluted profit per share for the period	0.003	0.003	0.004	0.008

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Profit and comprehensive income for the Period	22,455	19,862	32,930	65,102
Other comprehensive income items:				
Change in fair value of financial assets	-	-	-	-
Total comprehensive income for the period	22,455	19,862	32,930	65,102

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Fair value reserve JD	Retained earnings JD	Total JD
31 December 2023	8,435,100	17,614	(319,259)	107,245	8,240,700
Total comprehensive income for the period	-	-	-	65,102	65,102
30 September 2024	8,435,100	17,614	(319,259)	172,347	8,305,802
31 December 2024	7,928,994	17,614	(351,631)	183,227	7,778,204
Total comprehensive income for the period	-	-	-	32,930	32,930
30 September 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	216,157	7,811,134

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2025 (Unaudited)

	30 September 2025 JD	30 September 2024 JD
Operating activities		
Profit for the Period	32,930	65,102
Adjustments for:		
Depreciation	23,974	23,105
Change in fair value of financial assets at fair value	(8,000)	10,500
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	9,850	(2,150)
Accounts receivable	(119,380)	(72,762)
Other debit balances	(68,327)	(37,278)
Accounts payable	-	2,393
Unearned revenue	91,601	66,872
Shareholders deposits	1,896	-
Other credit balances	51,134	45,933
Paid Income tax	(3,047)	(24,023)
Net cash from operating activities	12,631	77,692
Investing activities		
Purchase of property and equipment	(1,723)	-
Net cash used in investing activities	(1,723)	-
Net change in cash and cash equivalents	10,908	77,692
Cash and cash equivalents at Beginning of the period	331,430	724,392
Cash and cash equivalents at End of the period	342,338	802,084

The accompanying notes are an integral part of these condensed consolidated interim 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's share capital is JD 12,240,000

The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the authorized and paid in capital which amounted JD 12,240,000 to write off losses an amount of JD 3,804,900 as of 31 December 2022. The authorized and paid in capital after decrease becomes 8,435,100 JD.

The group general assembly in its extraordinary meeting held on 27 August 2024 approved to decrease the Company capital by 6% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 8,435,100. The decreased amount JD 506,106 to become JD 7,928,994 by destituting the surplus of the company's need to the shareholders, the group is in the process of completing the procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.

The Company's main activities are Land acquisitions in the Kingdom of Jordan with a view to either develop or make the plots infrastructure enabled and sell, Develop the plots into residential housing, industrial facilities and/or mixed use projects, Build a diversified portfolio of assets in various sectors, and Establish, contribute, participate and/or manage through partnerships , in whole or in part, within potential and lucrative companies, projects and institutions that are in line with the company objectives and goals.

The accompanying condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors at its meeting on October 29, 2025.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed consolidated interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Group as at 31 December 2024. In addition, the results of the group's operations for the nine months ended 30 September 2025 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2025, and do not contain the appropriation of the result of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these condensed consolidated interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2024 except for the following changes:

The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed consolidated financial statements

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21	1 January 2025
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	1 January 2026
Power Purchase Agreements – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –	Deferred
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	indefinitely

The Group is currently evaluating the impact of these standards and amendments. The Company will adopt it when these become effective.

Principles of consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

	Activity	Capital	Ownership percentage	
			2025	2024
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

Accounting estimates

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

3) Segmental Information

An operating segment is a Group of components affected by risks and returns that distinguish it from others and engages in producing products or services known as operating segments or engages in producing products or services within economic environments known as geographical segments.

Geographical Segment

The Group operations are located inside the Hashemite Kingdom of Jordan.

Operating Segment

The Group operates only one operating segment which is the real estate sector, and all its revenues and expenses are related to this sector.

4) 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. The case is still under consideration by the Primary Tax Court, currently at the stage of conducting the technical accounting expertise, and no final ruling has yet been issued by the Court.

5) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2024 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2025 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results and equity.