

MASAKEN CAPITAL
مجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٦

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)
٨ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المرحلية المختصرة الموحدة

إلى 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 لمجموعة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركتها التابعة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية

لتدقيق الحسابات

نسليم شاهين

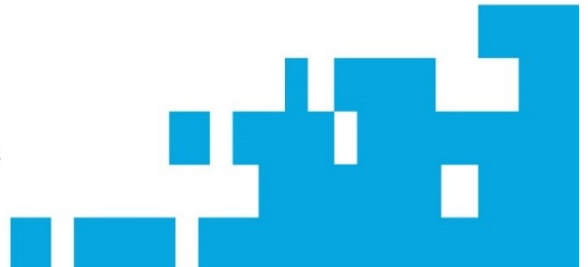
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٦ تموز ٢٠٢٦



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 حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
مدققة			ممتلكات ومعدات
١,٤٤١	١,٢٢٥		استثمارات عقارية
٦,٨٥٢,٧٥٧	٦,٨٣٨,٠٤٣		استثمار في شركة حليفة
١	١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢	٢		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٦٧,٨١٢	٤٦٧,٨١٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
٧,٣٢٢,٠١٣	٧,٣٠٧,٠٨٣		موجودات متداولة
٤٧,٢٨٩	٩٨,٩٨٧		أرصدة مدينة أخرى
٢٥,١٠٠	٢١,٦٠٠		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٨,٦٨٠	٣٧٩,٨٥٢		ذمم مدينة
١٤,٥٤٠	٦,٧٦٠		شيكات برسم التحصيل
٣٤٠,٦٠٩	٢٨٢,٠١٨		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦٧٦,٢١٨	٧٨٩,٢١٧		مجموع الموجودات المتداولة
٧,٩٩٨,٢٣١	٨,٠٩٦,٣٠٠		مجموع الموجودات
		٤	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
٢٣٨,٦٩٨	٢٢٢,٤٢٨		أرباح مدورة
٧,٨٣٣,٦٧٥	٧,٨١٧,٤٠٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
-	٩٥٠		ذمم دائنة
٣,٠٢١	-		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٣٣,٥٥٠	١٩٦,٨٩٨		إيرادات إيجار غير متحققة
٢٢,٣٨٣	٢١,٢٦٥		أمانات مساهمين
٥,٦٠٢	٥٩,٧٨٢		أرصدة دائنة أخرى
١٦٤,٥٥٦	٢٧٨,٨٩٥		مجموع المطلوبات
٧,٩٩٨,٢٣١	٨,٠٩٦,٣٠٠		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 المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٥,٠٠٧	٢٣٧,٢٠٥	١٠٤,٨٦٣	١١٨,٨٨٤	إيرادات تشغيلية
(٩٣,٦٠٦)	(٨٩,٥٤٥)	(٤٥,٧٣٠)	(٤١,٩٢١)	مصاريف تشغيلية
(١٤,٧١٤)	(١٤,٧١٤)	(٧,٣٥٨)	(٧,٣٥٧)	استهلاكات تشغيلية
١٠٦,٦٨٧	١٣٢,٩٤٦	٥١,٧٧٥	٦٩,٦٠٦	مجمّل الربح
(٩٤,٥٦٤)	(١٤٦,٦٧٩)	(٦٥,٧٣٥)	(١٠١,٨٨٠)	مصاريف إدارية
-	(٣,٥٠٠)	١,٠٠٠	(١,٠٠٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(١,٦٤٨)	٩٦٣	١٠٠	٤٥٦	إيرادات و مصاريف أخرى
١٠,٤٧٥	(١٦,٢٧٠)	(١٢,٨٦٠)	(٣٢,٨١٨)	(خسارة) ربح الفترة
٠,٠٠١ دينار	(٠,٠٠٢) دينار	(٠,٠٠٢) دينار	(٠,٠٠٤) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

رأس المال دينار	الاحتياطي الاجباري دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة * دينار	أرباح مدورة ** دينار	المجموع دينار
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	١٨٣,٢٢٧	٧,٧٧٨,٢٠٤
-	-	-	١٠,٤٧٥	١٠,٤٧٥
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	١٩٣,٧٠٢	٧,٧٨٨,٦٧٩
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	٢٣٨,٦٩٨	٧,٨٣٣,٦٧٥
-	-	-	(١٦,٢٧٠)	(١٦,٢٧٠)
٧,٩٢٨,٩٩٤	١٧,٦١٤	(٣٥١,٦٣١)	٢٢٢,٤٢٨	٧,٨١٧,٤٠٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
الربح والدخل الشامل للفترة
٣٠ حزيران ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
الخسارة والدخل الشامل للفترة
٣٠ حزيران ٢٠٢٦

* بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسطة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية، وعليه فإن الأرباح المدورة لا تتضمن أرباح قابلة للتوزيع على المساهمين كما ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ كما هو وارد في إيضاح رقم (٤).

** بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الخاصة بإثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ والصادرة استناداً لأحكام المادة (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، فإن الأرباح المدورة لا تتضمن أرباح فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦.

لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ كما هو وارد في (إيضاح ٤).

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 المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ دينار	
١٠,٤٧٥	(١٦,٢٧٠)	الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة
١٤,٧٨٨	١٤,٩٣٠	تعديلات
-	٣,٥٠٠	استهلاكات
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
		التغير في الموجودات والمطلوبات
٩,١٤٠	٧,٧٨٠	شيكات برسم التحصيل
(٧٣,٦٥٦)	(١٣١,١٧٢)	ذمم مدينة
(١١٥,٤٤٠)	(٥١,٦٩٨)	أرصدة مدينة أخرى
١,٢٥٠	٩٥٠	ذمم دائنة
٧١,٨٠٨	٦٣,٣٤٨	إيرادات إيجار غير متحققة
٥٢,٢٠٤	٥٤,١٨٠	أرصدة دائنة أخرى
١,٩٣٥	(١,١١٨)	أمانات مساهمين
(٣,٠٤٧)	(٣,٠٢١)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
(٣٠,٥٤٣)	(٥٨,٥٩١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٣٠,٥٤٣)	(٥٨,٥٩١)	التغير في النقد وما في حكمه
٣٣١,٤٣٠	٣٤٠,٦٠٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٠٠,٨٨٧	٢٨٢,٠١٨	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.
- بتاريخ ٢١ تموز ٢٠١٣ تم تخفيض رأس المال بنسبة ٣٢٪ من رأس المال المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبقيمة ٥,٧٦٠,٠٠٠ وذلك لغايات إطفاء معظم الخسائر المتراكمة البالغة ٥,٧٩٥,٣٠٨ دينار كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ليصبح رأس المال المصرح به بعد التخفيض ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال جميع الإجراءات القانونية لدى الجهات الرسمية.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠١٥ زيادة رأس المال بقيمة ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار، ليصبح رأس المال المصرح به ٢٤,٤٨٠,٠٠٠ دينار، حيث تم استكمال الإجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٥، بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠١٨ انقضت الفترة الزمنية دون تنفيذ قرار رفع رأس المال وتم على ضوء ذلك في بداية ٢٠١٩ تعديل رأس المال المصرح به ليصبح ١٢,٢٤٠,٠٠٠ دينار في عقد التأسيس والنظام الأساسي.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٢٣ بتخفيض 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 رأس المال المصرح به بعد التخفيض ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار.
- قررت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠٢٤ بتخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب والبالغ ٨,٤٣٥,١٠٠ دينار/سهم بنسبة ٦٪ عن طريق ارجاع نقد للمساهمين بقيمة ٥٠٦,١٠٦ دينار أي توزيع النقد الفائض عن حاجة الشركة ليصبح رأس المال ٧,٩٢٨,٩٩٤ دينار/سهم وقد تمت الموافقة بالاجماع على هذا القرار وتقويض مجلس الادارة باكمال الاجراءات لدى الجهات الرقابية والرسمية.
- 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 ٢٦ تموز ٢٠٢٦.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ 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)	
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
التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)	
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)	
ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)	غير محدد

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 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.

استخدام التقديرات

- إن إعداد القوائم المالية 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.
- إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم النيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

٣. التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك 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 أن جميع إيراداتها ومصاريفها تخص هذا القطاع.

٤. حقوق الملكية

رأس المال

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

احتياطي إجباري

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية مرحلية، ويتم اجراء الاقتطاعات في نهاية السنة المالية.

الأرباح المدورة / الأرباح القابلة للتوزيع

لا تتضمن الأرباح المدورة أي أرباح غير متحققة، كما أنه لا يوجد أرباح قابلة للتوزيع على المساهمين كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٢٣٨,٦٩٨	٢٢٢,٤٢٨	الأرباح المدورة نهاية الفترة / السنة
(٣٥١,٦٣١)	(٣٥١,٦٣١)	احتياطي القيمة العادلة
(١١٢,٩٣٣)	(١٢٩,٢٠٣)	

٥. أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، 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 حزيران ٢٠٢٥. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على ربح الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٥.

MASAKEN CAPITAL

**Jordan Masaken For Land And Industrial Development Group
Public Shareholding Company
Condensed Consolidated Interim Financial Statements (Unaudited)
30 June 2026**

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 changes in equity (unaudited)	6
Condensed consolidated interim statement of cash flows (unaudited)	7
Notes to the condensed consolidated interim financial statements (unaudited)	8 - 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**

We have reviewed the accompanying condensed consolidated interim statement of financial position of Jordan Masaken for Land and Industrial Development Company - and its subsidiaries ("the Group") as at 30 June 2026, and the related condensed consolidated interim statement of 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 statement 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 statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

**Amman – Jordan
26 July 2026**

**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 JUNE 2026 (UNAUDITED)

		30 June 2026	31 December 2025
	Notes	JD	JD
Assets			
Non-Current Assets			Audited
Property, Plant and Equipment		1,225	1,441
Investment properties		6,838,043	6,852,757
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		7,307,083	7,322,013
Current Assets			
Other debit balances		98,987	47,289
Financial assets at fair value through statement of income		21,600	25,100
Accounts receivable		379,852	248,680
Checks under collection		6,760	14,540
Cash and cash equivalents		282,018	340,609
Total Current Assets		789,217	676,218
Total Assets		8,096,300	7,998,231
Equity and Liabilities			
Equity	4		
Share capital		7,928,994	7,928,994
Statutory reserve		17,614	17,614
Fair value reserve		(351,631)	(351,631)
Retained earnings		222,428	238,698
Total Equity		7,817,405	7,833,675
Liabilities			
Current Liabilities			
Accounts Payable		950	-
Income tax and national contribution provision		-	3,021
Unearned revenues		196,898	133,550
Shareholders deposits		21,265	22,383
Other credit balances		59,782	5,602
Total Liabilities		278,895	164,556
Total Equity and Liabilities		8,096,300	7,998,231

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 JUNE 2026 (UNAUDITED)

	For the three- months period ended		For the six-months period ended	
	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD	30 June 2026 JD	30 June 2025 JD
Operating Income	118,884	104,863	237,205	215,007
Operating Expenses	(41,921)	(45,730)	(89,545)	(93,606)
Depreciation (Operating)	(7,357)	(7,358)	(14,714)	(14,714)
Gross Profit	69,606	51,775	132,946	106,687
Administrative Expenses	(101,880)	(65,735)	(146,679)	(94,564)
Fair Value Changes of Financial Assets through Profit or Loss	(1,000)	1,000	(3,500)	-
Other revenue and expenses	456	100	963	(1,648)
(Loss) Profit for the Period	(32,818)	(12,860)	(16,270)	10,475
Basic and diluted loss per share for the period	(0.004) JD	(0.002) JD	(0.002) JD	0.001 JD

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 JUNE 2026 (UNAUDITED)

	Share capital JD	Statutory Reserve JD	Cumulative change in Fair value JD	Retained earning JD	Total JD
31 December 2024	7,928,994	17,614	(351,631)	183,227	7,778,204
Profit for the Period	-	-	-	10,475	10,475
30 June 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	193,702	7,788,679
31 December 2025	7,928,994	17,614	(351,631)	238,698	7,833,675
Loss for the Period	-	-	-	(16,270)	(16,270)
30 June 2026	7,928,994	17,614	(351,631)	222,428	7,817,405

- ✓ Under the instructions of regulatory authorities, it is prohibited to dispose of the accumulated variable in fair value, including capitalization, distribution, loss write-off, or any other disposal, except to the extent actually realized through sales. The debit balance is also excluded from distributable profits, in accordance with the instructions of the Securities and Exchange Commission.
- ✓ In accordance with the Securities Commission's Instructions for the Recognition of Value and the Disposal of Revaluation Surplus for the year 2022, issued pursuant to Article (12) of the Securities Law No. (18) of 2017, retained earnings do not include valuation differences gains arising from financial assets measured at fair as at 30 June 2026.
- ✓ There are no distributable profits as at 30 June 2026 as disclosed in Note (4).

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

JORDAN MASAKEN FOR LAND AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 JUNE 2026 (UNAUDITED)

	30 June 2026	30 June 2025
	JD	JD
Operating activities		
(Loss) Profit for the Period before tax	(16,270)	10,475
Adjustments for:		
Depreciation	14,930	14,788
Change in fair value of financial assets at fair value comprehensive income	3,500	-
Changes in operating assets and liabilities		
Checks under collection	7,780	9,140
Accounts receivable	(131,172)	(73,656)
Other debit balances	(51,698)	(115,440)
Accounts payable	950	1,250
Unearned revenue	63,348	71,808
Other credit balances	54,180	52,204
Shareholders deposits	(1,118)	1,935
Paid income tax	(3,021)	(3,047)
Net cash used in operating activities	(58,591)	(30,543)
Net change in cash and cash equivalents	(58,591)	(30,543)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	340,609	331,430
Cash and cash equivalents at ending of the period	282,018	300,887

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

1) General

- The Company was registered at the Ministry of Industry and Trade as a Jordanian public shareholding limited company under No. (455) on 26 May 2008.
- The Company General Assembly in its extraordinary meeting held on 21 July 2013 approved to decrease the Company capital by 32% of the authorized and paid-up capital amounted to JD 18,000,000. The decreased amount JD 5,760,000 to become JD 12,240,000, resolved to write off an amount of JD 5,760,000 of most accumulated losses amount of JD 5,795,308 as at 31 December 2012, the Company has completed the legal procedures with the Ministry of industry and Trade and with Jordan Securities Commission.
- The group General Assembly in its extraordinary meeting held on 7 November 2015 approved to increase the group capital by JD 12,240,000 to become JD 24,480,000 The group is in the process of completing the procedures by the Ministry of Industry and Trade, on 23 November 2018 the legal period ended without increasing the capital, in 2019 the authorized and paid in capital have been amended to become 12,240,000 JD.
- The Group General Assembly in its extraordinary meeting held on 3 April 2023 approved to decrease the Group authorized capital 12,240,000 JD to become JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, the authorized and paid in capital have been amended to become 8,435,100 JD.
- The Extraordinary General Assembly, held on August 27, 2024, decided to reduce the company's authorized and subscribed capital, which amounts to 8,435,100 JD, by 6% through a cash return to shareholders amounting to 506,106 JD. This is to distribute the surplus cash not required by the company, reducing the capital to 7,928,994 JD. This decision was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the procedures with the regulatory and official authorities.
- The group main activities are Land acquisitions in the Kingdom of Jordan with a view to either develop or make the plots infrastructure enabled and sell, Develop the plots into residential housing, industrial facilities and/or mixed use projects, Build a diversified portfolio of assets in various sectors, and Establish, contribute, participate and/or manage through partnerships , in whole or in part, within potential and lucrative companies, projects and institutions that are in line with the group objectives and goals.
- The accompanying condensed consolidated interim financial statement was approved by the Board of Directors in its meeting on 26 July 2026.

2) Significant Accounting Policies

- The accompanying condensed consolidated interim financial statements has been prepared in accordance with the International Accounting Standard (IAS) 34 "Interim Financial Reporting".
- The accompanying condensed consolidated interim financial statements do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the consolidated financial statements of the Company as at 31 December 2025. In addition, the results of the Group operations for the six months ended 30 June 2026 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2026, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.
- The condensed consolidated interim financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the group.

Changes in accounting policies

The accounting policies applied by the group in these consolidated financial statements for the period ended 30 June 2026, are the same as those applied by the group in its consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 except for the following:

ISSUED STANDARDS OR AMENDMENTS: EFFECTIVE AND NOT YET EFFECTIVE

The following amendment to the existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed consolidated financial statements. The adoption of this does not have a significant impact on the interim condensed consolidated financial statements. Currently, the company is evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they become effective:

<u>Standards</u>	<u>Effective from</u>
Newly issued and effective interpretations and amendments	
Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Contracts Referencing Nature-dependent Electricity Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Newly issued interpretations and amendments that are not yet effective	
IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency - Amendments to IAS 21	1 January 2027

The Group is currently evaluating the impact of these standards and amendments and will adopt them once they 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

Accounting estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require 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 Group's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

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) Equity

The authorized and paid-in capital of the Group amounts to JD 7,928,994, divided into 7,928,994 shares with a par value of JD 1 per share.

The Extraordinary General Assembly, held on 3 April 2023, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 12,240,000 by offsetting JD 3,804,900 from the accumulated losses as of 31 December 2022, resulting in an authorized capital of JD 8,435,100 after the reduction.

The Extraordinary General Assembly, held on 27 August 2024, resolved to reduce the Company's authorized and subscribed capital amounting to JD 8,435,100 by 6% through a cash return to shareholders amounting to JD 506,106, representing distribution of surplus cash not required by the Company, resulting in a capital of JD 7,928,994. This resolution was unanimously approved, and the Board of Directors was authorized to complete the necessary procedures with the regulatory and official authorities.

Statutory reserve

- The Group did not appropriate the statutory reserve in accordance with the requirements of the Companies Law, as these are interim financial statements. The statutory appropriation will be made at the end of the financial year.

Retained Earnings / Distributable Profits

Retained earnings do not include any unrealized profits, and there are no profits available for distribution to shareholders as of June 30, 2026, and December 31, 2025:

	30 June 2026 JD	31 December 2025 JD
Retained Earnings at the End of the Period / Year	222,428	238,698
Fair value reserve	(351,631)	(351,631)
	<u>(129,203)</u>	<u>(112,933)</u>

5) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2025 have been reclassified to correspond with the period ended 30 June 2026 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.