

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة

٣

٤

٥

٦

٧

١٤ - ٨

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 نبيد 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

نسيم شاهين

إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٦ تشرين الأول ٢٠٢١



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣٠ أيلول ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٧٨.٠٤١	١.٠٦٧.٦٦٩	٣	ممتلكات ومعدات
٥٩٩.٩٦٤	٥٨٥.١٩٥	٤	استثمارات عقارية
١.١٨٠.٨٠٧	١.١٩٠.٧٠٧	٥	مشاركات تحت التنفيذ
٢١٤.٧٣٤	١٧٣.٤٣٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٢٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٢.٠٧٩.٧٩٦	٢.٠٥٦.١١٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٣.٥٧٨	٢٧.٤٠٧		أرصدة مدينة أخرى
١.٠٦.٥٥٩	٥٨.٩٤٩	٦	شقق جاهزة معدة للبيع
٣٦.٨٥٦	٣٥.٢٠٦	٧	ذمم مدينة
٣٦.٣٥٦	٣٢.٢٥٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
٣.٥٧٣	٨.٤٤٠	٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢١٦.٩٢٢	١٦٢.٢٥٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢.٢٩٦.٧١٨	٢.٢١٨.٣٦٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١.٢٠٠.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠		رأس المال
٩٣١.١٢٥	٩٣١.١٢٥		احتياطي إجباري
٧٠.٨٦٦	٧٠.٨٦٦		احتياطي اختياري
(١١١.٤١٨)	(١٥٢.٧١٣)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣١.٧٣٠)	(١٠.٣٣٤)		خسائر متراكمة
٢.٠٥٨.٨٤٣	٢.٠٣٨.٩٤٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٧٨.٥١٤	٠٠٠	٩	قرض يستحق لأكثر من سنة
٧٨.٥١٤	٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٩.٤٨٦	٧٧.٢٢٠	٩	قرض يستحق خلال السنة
٨.٢٨٥	٧.٢٨٥		ذمم دائنة
١٤.٣٤٠	٧.٥١١		إيراد ايجارات غير متحققة
٧٧.٢٥٠	٨٧.٤٠٤		أرصدة دائنة أخرى
١٥٩.٣٦١	١٧٩.٤٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣٧.٨٧٥	١٧٩.٤٢٠		مجموع المطلوبات
٢.٢٩٦.٧١٨	٢.٢١٨.٣٦٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٩٠ ٣٣٥	٩١ ٤٤٣	٣١ ٠٥٦	٢٩ ٤٤٧	١٠	إيرادات تشغيلية
(١٦ ٨٥٥)	(١٦ ٣٧٠)	(٦ ٦٤١)	(٥ ٢٦٧)		تكاليف تشغيلية
(١٧ ٦٢٢)	٢ ٣٩٠	(١ ٤٩٩)	...		أرباح (خسائر) بيع شقق
٥٥ ٨٥٨	٧٧ ٤٦٣	٢٢ ٩١٦	٢٤ ١٨٠		مجمّل الربح
(٦٧ ٩٣٨)	(٦٩ ٠١٠)	(٢٣ ٨٢٨)	(٢٩ ٦٠٧)		مصاريف إدارية
(١ ٩٩٧)	(٢ ٨١٥)	(٦٦٦)	(١ ٤٩١)		استهلاكات إدارية
...	١٥ ٨٥٨	...	...		أرباح بيع موجودات ثابتة
(٦١)	(١٠٠)	(٦١)	(٥)		مصاريف بنكية
(١٤ ١٣٨)	٢١ ٣٩٦	(١ ٦٣٩)	(٦ ٩٢٣)		(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
(٥٤٩)	...	...	...		بنود الدخل الشامل الآخر
(٨ ٢٥٩)	(٤١ ٢٩٥)	١٦ ٥١٨	(٨ ٢٥٩)	خسائر بيع موجودات مالية	
(٢٢ ٩٤٦)	(١٩ ٨٩٩)	١٤ ٨٧٩	(١٥ ١٨٢)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	
				إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل الآخر للفترة	
دينار (٠,٠١٢)	دينار ٠,٠١٨	دينار (٠,٠٠١)	دينار (٠,٠٠٦)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة	

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

المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار	احتياطي اختياري دينار	احتياطي إجباري دينار	رأس المال دينار
٢٠٨٧٣٩٨	(٣٨٣)	(١١٤٢١٠)	٧٠٨٦٦	٩٣١١٢٥	١٢٠٠٠٠٠
(٢٢٣٩٧)	(١٤١٣٨)	(٨٢٥٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٥٤٩)	(١١٦٠٠)	١١٠٥١	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠٦٤٤٥٢	(٢٦١٢١)	(١١١٤١٨)	٧٠٨٦٦	٩٣١١٢٥	١٢٠٠٠٠٠
٢٠٥٨٨٤٣	(٣١٧٣٠)	(١١١٤١٨)	٧٠٨٦٦	٩٣١١٢٥	١٢٠٠٠٠٠
(١٩٨٩٩)	٢١٣٩٦	(٤١٢٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠٣٨٩٤٤	(١٠٣٣٤)	(١٥٢٧١٣)	٧٠٨٦٦	٩٣١١٢٥	١٢٠٠٠٠٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
الخسارة والدخل الشامل للفترة  
خسائر بيع موجودات مالية  
٣٠ أيلول ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
الربح والدخل الشامل للفترة  
٣٠ أيلول ٢٠٢١

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
(١٤ ١٣٨)	٢١ ٣٩٦		الأنشطة التشغيلية
			الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
			تعديلات
١٤ ٨٨٦	١٧ ٥٨٤		استهلاكات
٦١	١٠٠		فوائد بنكية
١٧ ٦٢٢	(٢ ٣٩٠)		أرباح (خسائر) بيع شقق
...	(١٥ ٨٥٨)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(٨ ٤٧٧)	٦ ١٧١		أرصدة مدينة أخرى
٢ ٠٦٦	١ ٦٥٠		ذمم مدينة
١٥ ١٧٥	١٠ ٣٥٤		شيكات برسم التحصيل
١٣ ٦٠١	(١ ٠٠٠)		ذمم دائنة
(١٨ ١٦٨)	(٦ ٨٢٩)		إيراد إيجارات غير متحققة
(١٠ ١٩٨)	١٠ ١٥٤		أرصدة دائنة أخرى
١٢ ٤٣٠	٤١ ٣٣٢		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٣٥ ٠٦٠)	(٩ ٩٠٠)		مشاريع تحت التنفيذ
٤ ٠٧٧	...		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
...	١٦ ٤٧٥		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
...	(٣٢ ١٦٠)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٤٠٥ ٥٣١	٥٠ ٠٠٠		شقق معدة للبيع
(٣١٥ ٠٣١)	...		شراء استثمارات عقارية
٥٩ ٥١٧	٢٤ ٤١٥		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٧٣ ٤٨٦)	(٦٠ ٧٨٠)		قرض
(٦١)	(١٠٠)		فوائد بنكية مدفوعة
(٧٣ ٥٤٧)	(٦٠ ٨٨٠)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١ ٦٠٠)	٤ ٨٦٧		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ٩٣١	٣ ٥٧٣	٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣ ٣٣١	٨ ٤٤٠	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

## (١) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٢٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
  - إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
  - الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.
- أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ تشرين الأول ٢٠٢١.

## (٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة (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 ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

## 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:

### معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. أن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذا لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والآلات والمعدات المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية اول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر، ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠٢٠-٢٠١٨، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات التي يتم تعديلها أو تبادلها أو بعد بداية السنة المالية التي يطبق فيها الشركة التعديل. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

هذه المرحلة ستصبح سارية المفعول في ١ كانون الثاني ٢٠٢١، تتضمن عدداً من الإعفاءات والإفصاحات الإضافية. تطبق الإعفاءات عند انتقال الأداة المالية من IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر. التغييرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغيير سعر الفائدة المرجعي، تطلب التعديل على المعيار كخيار عملي وللتسهيل أن يتم اعتبار هذه التغييرات كأنها ناتجة عن تغييرات في سعر الفائدة المتغيرة. بشرط أنه، بالنسبة للأداة المالية، يتم الانتقال من السعر القياسي IBOR إلى معدل العائد الخالي من المخاطر على أساس معادل اقتصادياً. توفر المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR إعفاءات مؤقتة تسمح لعلاقات التحوط للشركة بالاستمرار عند استبدال معيار سعر الفائدة الحالي بمعدل العائد الخالي من المخاطر. تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل تعيينات التحوط ووثائق التحوط.

يتضمن ذلك إعادة تعريف المخاطر المحوطة للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر، وإعادة تعريف وصف أداة التحوط و / أو البند المحوط عليه للإشارة إلى معدل العائد الخالي من المخاطر وتعديل طريقة تقييم فعالية التحوط. يجب إجراء تحديثات على وثائق التحوط بحلول نهاية السنة المالية التي يتم فيها إعادة التشكيل. بالنسبة لتقييم فعالية التحوط باثر رجعي، يجوز للشركة أن يختار على أساس كل تحوط على حدا لإعادة تغيير القيمة العادلة التراكمية إلى الصفر.

يجوز للشركة تحديد سعر فائدة كعنصر مخاطر محوط غير محدد تعاقدياً للتغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المحوط عليه، بشرط أن يكون عنصر مخاطر سعر الفائدة قابلاً للتحديد بشكل منفصل، على سبيل المثال، هو معيار محدد يتم استخدامه على نطاق واسع في السوق لتسعير القروض والمشتقات المالية. تضمنت الإعفاءات المعدلات الخالية من المخاطر الجوهرية والتي لم يتم تحديدها كمقياس من قبل، بشرط أن تتوقع الشركة بشكل معقول أن يصبح المعدل الخالي من المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال ٢٤ شهراً.

بالنسبة لعمليات التحوط الخاصة بمجموعة البنود، يجب على الشركة أن يقوم بتحويل هذه الأدوات إلى مجموعات فرعية تشير إلى المعدل الخالية من المخاطر. أي علاقات تحوط تم إيقافها قبل تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR فقط بسبب إعادة التشكيل ولتلبية المعايير المؤهلة لمحاسبة التحوط عند تطبيق المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR، يجب إعادة تطبيقها عند التطبيق الأولي.

### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة 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 للتغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير المدققة)

٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	الديكور دينار	المكيفات دينار	الأجهزة الكهربائية دينار	السيارات دينار	الاثاث دينار	أرض الموقر دينار	الكلفة
١٦٨ ٤٢٣	٤١ ٦٠٩	٤ ٤١٥	١٢ ٥٢٠	٣٩ ٢٥٠	٥ ٢١٤	٦٥ ٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٢ ١٦٠	...	...	١ ٤٦٠	٣٠ ٧٠٠	...	...	إضافات
(٤٠ ٨٢٩)	...	...	(١ ٥٧٩)	(٣٩ ٢٥٠)	...	...	إستبعادات
١٥٩ ٧٥٤	٤١ ٦٠٩	٤ ٤١٥	١٢ ٤٠١	٣٠ ٧٠٠	٥ ٢١٤	٦٥ ٤١٥	٣٠ أيلول ٢٠٢١
٩٠ ٣٨٢	٣٠ ٦٨٧	٤ ٤١٤	١٠ ٨١٧	٣٩ ٢٥٠	٥ ٢١٤	...	الاستهلاك المتراكم
٢ ٨١٥	١ ٥٦٠	...	٤٨٧	٧٦٨	...	...	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(٤٠ ٢١٢)	...	...	(٩٦٢)	(٣٩ ٢٥٠)	...	...	استهلاك الفترة
٥٢ ٩٨٥	٣٢ ٢٤٧	٤ ٤١٤	١٠ ٣٤٢	٧٦٨	٥ ٢١٤	...	٣٠ أيلول ٢٠٢١
٧٨ ٠٤١	١٠ ٩٢٢	١	١ ٧٠٣	...	...	٦٥ ٤١٥	القيمة الدفترية
١٠٦ ٧٦٩	٩ ٣٦٢	١	٢ ٠٥٩	٢٩ ٩٣٢	...	٦٥ ٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
							٣٠ أيلول ٢٠٢١

٤) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مباني العقبة** دينار	مستودعات *** دينار	مصعد دينار	أعمال كهرباء دينار	مبنى سكني* دينار	مبنى دينار	أرض دينار	الكلفة
١ ٣٢٥ ٤٣٠	٢٨١ ٨٤٦	١٢٥ ٢٩٥	١٤ ٩٧٣	٤ ٨٥٩	٣١٥ ٠٣٠	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١ ٣٢٥ ٤٣٠	٢٨١ ٨٤٦	١٢٥ ٢٩٥	١٤ ٩٧٣	٤ ٨٥٩	٣١٥ ٠٣٠	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣١ أيلول ٢٠٢١
٧٢٥ ٤٦٦	٢٨١ ٨٤٥	١ ٢١٥	١٣ ٢٦٧	٤ ٨٥٩	٦ ٣٠١	٤١٧ ٩٧٩	...	الاستهلاك المتراكم
١٤ ٧٦٩	...	١ ٨٨٠	١٤٦	...	٤ ٧٢٥	٨ ٠١٨	...	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٧٤٠ ٢٣٥	٢٨١ ٨٤٥	٣ ٠٩٥	١٣ ٤١٣	٤ ٨٥٩	١١ ٠٢٦	٤٢٥ ٩٩٧	...	٣١ أيلول ٢٠٢١
٥٩٩ ٩٦٤	١	١٢٤ ٠٨٠	١ ٧٠٦	...	٣٠٨ ٧٢٩	١١٦ ٥٣٢	٤٨ ٩١٦	القيمة الدفترية
٥٨٥ ١٩٥	١	١٢٢ ٢٠٠	١ ٥٦٠	...	٣٠٤ ٠٠٤	١٠٨ ٥١٤	٤٨ ٩١٦	٣١ أيلول ٢٠٢١

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (١٤٥٦)، وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع ٣٧٢٠ م<sup>٢</sup>، وقد سبق واتخذ مجلس الإدارة قراراً رقمه ٤٣ بجلسته رقم ١٠٥ وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ ١٥ اذار ٢٠٠٩ بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه ٧١١ م<sup>٢</sup>.

\* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد ٦ تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

\*\* يمثل هذا البند تكلفة انشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترياً بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلاً، وقد تم إقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة المطالبة بالتعويضات.

\*\*\* يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد ٢ تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

٥ مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٤٤ ٢٥٧	٤٤٤ ٢٥٧	*قطعة الأرض رقم (١١٦٨)
٦٢٩ ٠٩٥	٦٣٠ ٥٩٥	تكلفة الأرض
٧٢ ١٧٤	٧٢ ٩٩٦	أعمال انشائية
٣٥ ٢٨١	٤٢ ٨٥٩	أعمال ومصاريف
١ ١٨٠ ٨٠٧	١ ١٩٠ ٧٠٧	تكاليف تمويل مرسمة

\*قطعة أرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) م<sup>٢</sup> واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم المباشرة بالأعمال الانشائية لإقامة مشروع تجاري خلال هذا العام.

\*تم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة (٣٦٠ ٠٠٠) دينار أردني على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) حوض المدينة رقم (٣٣) من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن ولتنفيذ أعمال المشروع.

٦ شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) م<sup>٢</sup>، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين، ويتألف من ١٨ شقة سكنية، تم بيع ٧ شقق خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وتم بيع ٣ شقق خلال عام ٢٠٢٠ وشقة واحدة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١.

٧ ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٤١ ٥٢٥	١٣٩ ٨٧٥	ذمم مدينة
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
(١٢٤ ١٥٣)	(١٢٤ ١٥٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦ ٨٥٦	٣٥ ٢٠٦	

تتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة ائتمانيا بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان مناسباً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات. وتقوم الشركة بأخذ مخصص مقابل الذمم التي لا يتم تحصيلها لأكثر من ٣٦٥ يوم في حال عدم وجود حركة سداد عليها.

٨ نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٠	٢٠٠	نقد في الصندوق
٣ ٥١٣	٨ ٢٤٠	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٧٣	٨ ٤٤٠	

٩ القرض

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ بسقف ٣٠٠ ٠٠٠ دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة ٩٪ سنوياً ودون عمولة، مستغل منه ٢٥٢ ٠٠٠ دينار أردني، يسدد على ١٢ قسطاً متساوياً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض الى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩).

(١٠) تكاليف تشغيلية

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢ ٨٨٩	١٤ ٧٦٩	استهلاكات تشغيلية
٣٩٤	٨٦٧	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
٣ ٥٧٢	٧٣٤	صيانة وتصليلات
١٦ ٨٥٥	١٦ ٣٧٠	

الرهنونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة ٣٦٠.٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ١١٦٨ حوض المدينة رقم ٣٣ من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن.

(١١) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة إقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ ٦٢٠.٠٠٠ دينار أردني حيث أصدرت محكمة الاستئناف قراراً بالحكم للشركة بمبلغ ٣٣ ٤٥٧ دينار أردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات ١٩٩٨، ١٩٩٩ و ٢٠٠٠ وببديل قيمة الأبنية والإنشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار وإعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الأبنية والإنشاءات بتاريخ إزالتها، وقد أصدرت محكمة الاستئناف قراراً بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٧ تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الأبنية والإنشاءات وقامت الشركة بتمييز هذا القرار.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت ٨٤٠ ٤ دينار أردني.

(١٢) سياسات إدارة المخاطر

تتعرض الشركة إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الإدارة إلى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتوقع، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الآجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وإن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن الإدارة تتابع بصفة دورية أنواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال إصدار وإعداد تقارير داخلية حول إدارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

إدارة مخاطر رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين، كما أنه لم يطرأ أي تغيير على سياسة الشركة، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

نسبة المديونية إلى حقوق الملكية للشركة عند نهاية مدة التقرير كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٣٧ ٨٧٥	١٧٩ ٤٢٠	إجمالي المديونية
٢ ٠٥٨ ٨٤٣	٢ ٠٣٨ ٩٤٤	صافي حقوق الملكية
%١١,٦	%٨,٨	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

### ١٣) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وكلاً قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢٠.

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)  
30 SEPTEMBER 2021**

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONTENTS**

---

	<u>Page</u>
Review report on condensed interim financial statements	3
Condensed interim statement of financial position (Unaudited)	4
Condensed interim statement of comprehensive income (Unaudited)	5
Condensed interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed interim financial statements (Unaudited)	8-13

**RSM Jordan**

Amman 69 Queen Rania St.

P.O.BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

**TO THE CHAIRMAN AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS  
AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
AMMAN-JORDAN**

We have reviewed the accompanying condensed interim statement of financial position of Al Shamekha Real Estate and Financial Investments as at 30 September 2021, and the related condensed 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 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 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 interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Amman – Jordan

16 October 2021



AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

		30 SEPTEMBER 2021	31 DECEMBER 2020
	Notes	JD	JD
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment	3	106 769	78 041
Investment's properties	4	585 195	599 964
Projects under construction	5	1 190 707	1 180 807
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		173 439	214 734
Long-term checks under collection		-	6 250
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>2 056 110</b>	<b>2 079 796</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		27 407	33 578
Apartments ready for sale	6	58 949	106 559
Accounts receivable	7	35 206	36 856
Short-term checks under collection		32 252	36 356
Cash and cash equivalents	8	8 440	3 573
<b>Total Current Assets</b>		<b>162 254</b>	<b>216 922</b>
<b>Total Assets</b>		<b>2 218 364</b>	<b>2 296 718</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		1 200 000	1 200 000
Statutory reserve		931 125	931 125
Voluntary reserve		70 866	70 866
Cumulative change in the fair value of financial assets		(152 713)	(111 418)
Accumulated losses		(10 334)	(31 730)
<b>Total Equity</b>		<b>2 038 944</b>	<b>2 058 843</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term loan	9	-	78 514
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>-</b>	<b>78 514</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Short- term loan	9	77 220	59 486
Accounts payable		7 285	8 285
Unearned revenue		7 511	14 340
Other credit balances		87 404	77 250
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>179 420</b>	<b>159 361</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>179 420</b>	<b>237 875</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>2 218 364</b>	<b>2 296 718</b>

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	Notes	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
		30	30	30	30
		SEPTEMBER JD 2021	SEPTEMBER JD 2020	SEPTEMBER JD 2021	SEPTEMBER JD 2020
Operating revenues		29 447	31 056	91 443	90 335
Operating expenses	10	(5 267)	(6 641)	(16 370)	(16 855)
Gains (losses) from sales of apartments ready for sale		-	(1 499)	2 390	(17 622)
<b>Gross profit</b>		<b>24 180</b>	<b>22 916</b>	<b>77 463</b>	<b>55 858</b>
Administrative expenses		(29 607)	(23 828)	(69 010)	(67 938)
Administrative depreciation		(1 491)	(666)	(2 815)	(1 997)
Gains from sale of property, plant and equipment		-	-	15 858	-
Bank charges		(5)	(61)	(100)	(61)
<b>Total comprehensive (loss) profit for the period</b>		<b>(6 923)</b>	<b>(1 639)</b>	<b>21 396</b>	<b>(14 138)</b>
<b>Other comprehensive income items</b>					
Losses from sale of financial assets		-	-	-	(549)
Change in fair value for financial assets		(8 259)	16 518	(41 295)	(8 259)
<b>Total other comprehensive (loss) profit for the period</b>		<b>(15 182)</b>	<b>14 879</b>	<b>(19 899)</b>	<b>(22 946)</b>
<b>Basic and diluted (loss) profit per share for the period</b>		<b>JD (0.006)</b>	<b>JD ( 0.001)</b>	<b>JD 0.018</b>	<b>JD (0.012)</b>

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
<b>31 December 2019</b>	1 200 000	931 125	70 866	(114 210)	(383)	2 087 398
Total other comprehensive loss for the period	-	-	-	(8 259)	(14 138)	(22 397)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	11 051	(11 600)	(549)
<b>30 SEPTEMBER 2020</b>	<b>1 200 000</b>	<b>931 125</b>	<b>70 866</b>	<b>(111 418)</b>	<b>(26 121)</b>	<b>2 064 452</b>
<b>31 December 2020</b>	1 200 000	931 125	70 866	(111 418)	(31 730)	2 058 848
Total other comprehensive profit for the period	-	-	-	(41 295)	21 396	(19 899)
<b>30 SEPTEMBER 2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>931 125</b>	<b>70 866</b>	<b>(152 713)</b>	<b>(10 334)</b>	<b>2 038 946</b>

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

	Notes	30 SEPTEMBER 2021 JD	30 SEPTEMBER 2020 JD
<b>Operating Activities</b>			
Total comprehensive profit (loss) for the period		21 396	(14 138)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciations		17 584	14 886
Interest expenses		100	61
Losses from sales of apartments ready for sale		(2 390)	17 622
Profits from sale of property, plant and equipment		(15 858)	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>			
Other debit balances		6 171	(8 477)
Accounts receivable		1 650	2 066
Checks under collection		10 354	15 175
Accounts payable		(1 000)	13 601
Unearned rent revenues		(6 829)	(18 168)
Other credit balances		10 154	(10 198)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>41 332</b>	<b>12 430</b>
<b>Investing Activities</b>			
Projects under construction		(9 900)	(35 060)
Proceeds from sale of financial assets		-	4 077
Proceeds from sale of property, plant and equipment		16 475	-
Purchases of property, plant and equipment	3	(32 160)	-
Apartments ready for sale		50 000	405 531
Purchases of Investments properties		-	(315 031)
<b>Net cash from investing activities</b>		<b>24 415</b>	<b>59 517</b>
<b>Financing Activities</b>			
Loan		(60 780)	(73 486)
Paid interest expenses		(100)	(61)
<b>Net cash Used in financing activities</b>		<b>(60 880)</b>	<b>(73 547)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>4 867</b>	<b>(1 600)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	8	3 573	4 931
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>8</b>	<b>8 440</b>	<b>3 331</b>

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

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)**

---

**1) General**

The company was established as a public shareholding company and registered with the Ministry of Industry and Trade under No. (87) On 16 June 1974 with an authorized and paid-up capital of 1,200,000 JD.

**Objectives of the company:**

Investment in real estate and lands through purchase, sell, invest, develop, maintain, renovate and modernize real estate and lands.

Construction of housing projects and reconstruction of all types and purposes thereof either residential, commercial, industrial and investment.

Investment in all economic fields, whether financial, industrial, real estate, tourism, commercial, agricultural or service industries, through the establishment of investment projects

The interim condensed financial statements have been approved by the Board of Directors of the Company at its meeting held on 16 October 2021.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed 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 financial statements of the Company as at 31 December 2020. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

**STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

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

**IFRS 17 Insurance Contracts**

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

**Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current**

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

**Reference to the Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3**

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

**Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

**Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37**

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

**IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company

**IBOR reform Phase 2**

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge-by-hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application.

**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 company'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.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

3) Property, plant and equipment

	Land JD	Furniture JD	vehicles JD	electrical equipment's JD	Air conditions JD	Decoration JD	Total JD
<b>Cost</b>							
31 December 2020	65 415	5 214	39 250	12 520	4 415	41 609	168 423
Additions	-	-	30 700	1 460	-	-	32 160
Disposals	-	-	(39 250)	(1 579)	-	-	(40 829)
<b>30 September 2021</b>	<b>65 415</b>	<b>5 214</b>	<b>30 700</b>	<b>12 401</b>	<b>4 415</b>	<b>41 609</b>	<b>159 754</b>
<b>Accumulated Depreciation</b>							
31 December 2020	-	5 214	39 250	10 817	4 414	30 687	90 382
Depreciations	-	-	768	487	-	1 560	2 815
Disposals	-	-	(39 250)	(962)	-	-	(40 212)
<b>30 September 2021</b>	<b>-</b>	<b>5 214</b>	<b>768</b>	<b>10 342</b>	<b>4 414</b>	<b>32 247</b>	<b>52 985</b>
<b>Book value</b>							
31 December 2020	65 415	-	-	1 703	1	10 922	78 041
<b>30 September 2021</b>	<b>65 415</b>	<b>-</b>	<b>29 932</b>	<b>2 059</b>	<b>1</b>	<b>9 362</b>	<b>106 769</b>

4) Investments properties

	Land JD	Building JD	Residential Building* JD	Electrical Work JD	Elevator JD	Warehouses *** JD	Constructions and Buildings in Aqaba** JD	Total JD
<b>Cost</b>								
31 December 2020	48 916	534 511	315 030	4 859	14 973	125 295	281 846	1 325 430
<b>30 September 2021</b>	<b>48 916</b>	<b>534 511</b>	<b>315 030</b>	<b>4 859</b>	<b>14 973</b>	<b>125 295</b>	<b>281 846</b>	<b>1 325 430</b>
<b>Accumulated Depreciation</b>								
31 December 2020	-	417 979	6 301	4 859	13 267	1 215	281 845	725 466
Depreciations	-	8 018	4 725	-	146	1 880	-	14 769
<b>30 September 2021</b>	<b>-</b>	<b>425 997</b>	<b>11 026</b>	<b>4 859</b>	<b>13 413</b>	<b>3 095</b>	<b>281 845</b>	<b>740 235</b>
<b>Book value</b>								
31 December 2020	48 916	116 532	308 729	-	1 706	124 080	1	599 964
<b>30 September 2021</b>	<b>48 916</b>	<b>108 514</b>	<b>304 004</b>	<b>-</b>	<b>1 560</b>	<b>122 200</b>	<b>1</b>	<b>585 195</b>

Property investments represent the cost of the commercial complex located on plot no. (1456) and the total area of the building is (3720 m2). The board of directors has taken a decision no. (43) in its session (105) and the decision of the general assemble at its annual meeting which was held on 15 March 2009 with the approval of the sale of warehouses and offices of the company's building located in Jabal Al-Hussein, where the total sales to this date was (711 m2).

\* This item represents 6 apartments ready to sell that have been converted into investments properties for the purpose of leasing them.

\*\*This item represents the cost of construction on a plot of land leased in Aqaba which entirely consumed according to the book value. Most of them were demolished by Aqaba Region Authority and have no future value. A lawsuit has been filed against Aqaba Economic Zone Authority. The case is still pending before the Court to claim compensation.

\*\*\* This item represents 2 warehouses ready to rent that have been converted into investments properties for the purpose of leasing them.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
NOTES TO THE CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
30 SEPTEMBER 2021 (UNAUDITED)

5) Projects under construction

	30 SEPTEMBER 2021 JD	31 DECEMBER 2020 JD
Plot of land No. (1168) *		
Cost of land	444 257	444 257
Construction works	630 595	629 095
Works and expenses	72 996	72 174
Capitalized financing expenses	42 859	35 281
	<u>1 190 707</u>	<u>1 180 807</u>

\*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m<sup>2</sup>) square meters. The Board of Directors took a decision to establish a project on this piece and directly preparing the necessary plans for the establishment of commercial housing project.

A first-class mortgage was made for the Bank of Jordan in the amount of 360 000 JD on land plot no. (1168) of the city basin no. (33) Of the land of Amman against the loans granted by the Bank of Jordan and for the implementation of the project.

6) Apartments ready for sale

The residential project on the plot no. (1169) with an area of (1164 m<sup>2</sup>), called the Jewel of Jabal Al Hussein project, has been completed. This project consists of 18 apartments and 7 of these apartments were sold during the year 2016, 2017, three apartments were sold during 2020, one apartment during first quarter of 2021.

7) Accounts receivable

	30 SEPTEMBER 2021 JD	31 December 2020 JD
Accounts receivable	139 875	141 525
Lease holdings of the Aqaba Garage	19 484	19 484
Expected credit loss provision	(124 153)	(124 153)
	<u>35 206</u>	<u>36 856</u>

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

8) Cash and cash equivalents

	30 SEPTEMBER 2021 JD	31 December 2020 JD
Cash on hand	200	60
Cash in banks	8 240	3 513
	<u>8 440</u>	<u>3 573</u>

9) Loan

The company was granted a loan from the Bank of Jordan on 25 November 2018 amounted of 300 000 JD, until the liquidity is provided to finance working capital at an interest rate of 9% per annum and without an annual commission. Utilizing 252 000 JD shall be paid on 12 equal quarterly installments, the first installments accrued on 1 January 2020 until the full payment. Interest shall be paid monthly from the date of execution until full payment. As the second installment of the loan was postponed to the end of the loan repayment period as a result of the recent outbreak of the Corona virus (Covid 19).

**10) Operating expenses**

	30 SEPTEMBER 2021 JD	30 SEPTEMBER 2020 JD
Depreciation of investment properties	14 769	12 889
Common Services expenses residential building	867	394
Maintenance	734	3 572
	<b>16 370</b>	<b>16 855</b>

**11) Legal situation**

The company is involved in case filed against others it but still pending before Jordanian courts as follows:

- Law case against Aqaba Authority, claiming an amount of 620 000 JD, where court of appeals issued a decision to the company's favor amounted 33 457 JD, as compensation for reduction of the income for the year 1998, 1999 and 2000 and for the buildings and constructions allowances, where this decision revised by court of cassation, where court of cassation revoked the decision and return it back to court of appeals on order to address the value of buildings and constructions upon removal. The court of cassation issued a decision on 17/12/2017 consists to reject the company's lawsuit in particular for claiming of the amount of building and constructions. The company shall report court of cassation against this decision.
- The company also field law cases against other parties with the amount of 4 840 JD and they are pending before the Jordanian courts.

**12) Risk management policies**

The Company is exposed to a variety of financial risks due to its activities; also, the operational risks are an inevitable result of real estate transactions. Management strives to achieve an appropriate balance between risk and return achieved, and to minimize the potential negative impact on the Company's financial performance. The most significant risk to the Company credit risk arising from long-term contracts, liquidity risk and market risk. Management is responsible for create a framework to oversee and manage these risks. Management periodically followed up the risk types in order to monitor and manage the financial risks related to the operations and activities of the Company through the issuance and preparation of internal reports on the management of financial risks through which the risks to the company is analyzed in standard form.

**Capital risk management**

The Board of Directors manages the capital structure in order to ensure its ability for continuity and maximize the return on equity by achieving the optimal balance between equity and debt. There has been no change in the Company's policy. The Company adopted a policy to maintain a reasonable rate of debt attributable to equity.

Debt to equity ratio of the company at the end of the report period was as follows:

	30 SEPTEMBER 2021 JD	31 December 2020 JD
Total indebtedness	179 420	237 875
Net equity	2 038 944	2 058 843
<b>Ratio of debt to equity</b>	<b>%8.8</b>	<b>%11.6</b>

**13) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2021 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.