

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في
31 آذار 2023
مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023
مع تقرير المراجعة

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة	-
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة	1
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة	2
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة	3
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة	4
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة	5 - 10

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 آذار 2023 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

15 نيسان 2023



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
99,597	98,198	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
562,466	557,779	5	إستثمارات عقارية
1,198,135	1,198,274	6	مشاريع تحت التنفيذ
185,828	123,885	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,046,026	1,978,136		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
25,744	43,113	8	أرصدة مدينة أخرى
23,146	20,099	9	ذمم مدينة
2,086	450		شيكات برسم التحصيل
8,858	8,507		نقد وما في حكمه
59,834	72,169		مجموع الموجودات المتداولة
2,105,860	2,050,305		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
932,011	932,011		إحتياطي إجباري
71,309	71,309		إحتياطي إختياري
(140,325)	(202,268)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(32,051)	(26,990)		خسائر متراكمة
2,030,944	1,974,062		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
1,285	1,285		ذمم دائنة
2,343	4,074		إيراد إيجارات غير متحققة
71,067	70,884	10	أرصدة دائنة أخرى
221	-		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
74,916	76,243		مجموع المطلوبات المتداولة
2,105,860	2,050,305		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		إيضاح	
2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني		
31,252	33,249		إيرادات تشغيلية
(5,416)	(5,364)	11	تكاليف تشغيلية
25,836	27,885		مجمّل الربح
(21,687)	(21,386)		مصاريف إدارية
(1,458)	(1,399)		إستهلاكات إدارية
(37)	(39)		مصاريف بنكية
2,654	5,061		الدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :			
(24,777)	(61,943)		التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(22,123)	(56,882)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
0.002	0.004	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 31 آذار 2023					
1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
-	-	-	(61,943)	5,061	(56,882)
1,200,000	932,011	71,309	(202,268)	(26,990)	1,974,062
للفترة المنتهية في 31 آذار 2022					
1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
-	-	-	(24,777)	2,654	(22,123)
1,200,000	931,125	70,866	(198,138)	(36,700)	1,967,153

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,654	5,061	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
6,145	6,086	استهلاكات
8,799	11,147	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(20,231)	(17,369)	أرصدة مدينة أخرى
1,909	3,047	ذمم مدينة
(4,383)	1,636	شيكات برسم التحصيل
850	1,731	إيراد إيجارات غير متحققة
13,141	(183)	أرصدة دائنة أخرى
85	9	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
-	(221)	ضريبة الدخل المدفوعة
85	(212)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(1,634)	(139)	مشاريع تحت التنفيذ
(1,634)	(139)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(25,001)	-	قروض
(25,001)	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(26,550)	(351)	التغير في رصيد النقد
26,951	8,858	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
401	8,507	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) بتاريخ 16 حزيران 1974 براس مال مصرح به ومدفوع قدره 1,200,000 دينار أردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار 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 إنشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 نيسان 2023.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2023 كما يلي:

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق التعديلات أدناه أي تغييرات في الربح أو حقوق المساهمين للشركة المبلغ عنها سابقاً، لكن قد ينتج عنها إفصاحات إضافية في نهاية السنة.

المعيار	تاريخ السريان
تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة رقم 1)	1 كانون الثاني 2023
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين و التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 كانون الثاني 2023	1 كانون الثاني 2023
رقم 17: عقود التأمين	
تعريف التقديرات المحاسبية- (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8)	1 كانون الثاني 2023
الإفصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)	1 كانون الثاني 2023
الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات و المطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة- (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)	1 كانون الثاني 2023

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار غير محدد الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وسوف تقوم بتطبيقها في تواريخ سريانها.

(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) ممتلكات ومعدات - بالصفاف

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث	أرض الموقر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
159,754	41,609	4,415	12,401	30,700	5,214	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
-	-	-	-	-	-	-	إضافات
159,754	41,609	4,415	12,401	30,700	5,214	65,415	الرصيد في 31 آذار 2023
60,157	34,848	4,414	11,076	4,605	5,214	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
1,399	520	-	111	768	-	-	استهلاكات
61,556	35,368	4,414	11,187	5,373	5,214	-	الرصيد في 31 آذار 2023
98,198	6,241	1	1,214	25,327	-	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2023
99,597	6,761	1	1,325	26,095	-	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

(5) استثمارات عقارية

المجموع	مباني العقبة **	مستودعات ***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني *	مبنى	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 31 آذار 2023
762,964	281,845	4,341	13,658	4,859	18,902	439,359	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
4,687	-	391	48	-	1,575	2,673	-	استهلاكات
767,651	281,845	4,732	13,706	4,859	20,477	442,032	-	الرصيد في 31 آذار 2023
557,779	1	73,440	1,267	-	294,553	92,479	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2023
562,466	1	73,831	1,315	-	296,128	95,152	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (1456) وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع 3720 م²، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 آذار 2009 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه 711 م².
* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

** يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات 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 مستقبلًا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

*** يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,171,023 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

(6) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	630,595	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
74,040	74,179	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,198,135	1,198,274	المجموع

- قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م2 واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وإبرام بعض عقود التأجير.
- بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,670,613 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

(7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
185,828	123,885	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
185,828	123,885	

(8) ارصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
15,919	20,685	ايجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
667	13,570	مصاريف مدفوعة مقدما
6,075	6,075	تأمينات مستردة
2,183	2,183	أمانات ضريبة الدخل
900	600	اخرى
25,744	43,113	المجموع

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(9) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023
دينار أردني	دينار أردني
152,815	149,768
19,484	19,484
172,299	169,252
(149,153)	(149,153)
23,146	20,099

ذمم مدينة
ذمم مستأجري كراج العقبة
المجموع
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
الصافي

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023
دينار أردني	دينار أردني
36,778	36,649
19,484	19,484
5,602	5,602
5,488	5,489
2,815	2,816
900	500
-	344
71,067	70,884

أمانات مساهمين
إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
مخصص تعويض قضايا
مخصص تعويض نهاية الخدمة
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
مصاريف مستحقة
امانات ضريبة المعارف
المجموع

(11) تكاليف التشغيل

31 آذار 2022	31 آذار 2023
دينار أردني	دينار أردني
4,687	4,687
627	404
102	273
5,416	5,364

إستهلاكات تشغيلية
مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
صيانة وتصليلات
المجموع

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

12) الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,654	5,061	الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
1,200,000	1,200,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.002	0.004	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

13) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ 620,000 دينار اردني حيث اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالحكم للشركة بمبلغ 33,457 دينار اردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات 1998، 1999، 2000 وببديل قيمة الابنية والانشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الابنية والانشاءات بتاريخ ازالته، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 17-12-2017 تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الابنية والانشاءات وقامت الشركة بتمييز هذا القرار.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 4,840 دينار أردني.

14) الوضع الضريبي

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021 وتم قبول الإقرار الضريبي، أما عام 2019 و 2020 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2023
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN**

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2023
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

<u>Contents</u>	<u>Page</u>
Review Report	-
Interim Condensed Statement of Financial Position	1
Interim Condensed Statement of Income and Comprehensive Income	2
Interim Condensed Statement of Changes in Shareholders' Equity	3
Interim Condensed Statement of Cash Flows	4
Notes to the Interim Condensed Financial Statements	5 - 10

Review Report

To the Chairman and Members of the Board of Directors
AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(Public Limited Shareholding Company)
Amman - Jordan

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 31 March 2023 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard (34) Related to Interim Financial Reporting, Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial Information based on our review.

Scope of Review:

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Company", A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily from the 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 interim condensed financial statements of Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company) are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Methaq consulting & auditing

Ali Atieh

License 895



Amman – Jordan

15 April 2023

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	Note	31 March 2023 (Reviewed not Audited) JD	31 December 2022 JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment-net	4	98,198	99,597
Investment property	5	557,779	562,466
Projects under construction	6	1,198,274	1,198,135
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	123,885	185,828
Total Non-current assets		1,978,136	2,046,026
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	8	43,113	25,744
Accounts receivable	9	20,099	23,146
Checks under collection		450	2,086
Cash and cash equivalents		8,507	8,858
Total current assets		72,169	59,834
Total Assets		2,050,305	2,105,860
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
Authorized and paid-up capital	1	1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		932,011	932,011
Voluntary reserve		71,309	71,309
Cumulative change in the fair value of financial assets		(202,268)	(140,325)
Accumulated losses		(26,990)	(32,051)
Total Shareholders' equity		1,974,062	2,030,944
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		1,285	1,285
Unearned revenue		4,074	2,343
Other credit balances	10	70,884	71,067
Income tax and national contribution		-	221
Total Current liabilities		76,243	74,916
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,050,305	2,105,860

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENTS OF INCOME AND COMPREHENSIVE INCOME
(REVIEWED NOT AUDITED)

	Note	For the three months ended 31 March	
		2023	2022
		JD	JD
Operating revenue		33,249	31,252
Operating expenses	11	(5,364)	(5,416)
Gross profit		27,885	25,836
Administrative Expenses		(21,386)	(21,687)
Administrative depreciation		(1,399)	(1,458)
Bank charges		(39)	(37)
income for the period		5,061	2,654
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		(61,943)	(24,777)
Total other comprehensive loss for the period		(56,882)	(22,123)
Basic and diluted income per share for the period	12	0.004	0.002

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY
(REVIEWED NOT AUDITED)

	Paid-up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 31 March 2023</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
Comprehensive income for the period	-	-	-	(61,943)	5,061	(56,882)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>932,011</u>	<u>71,309</u>	<u>(202,268)</u>	<u>(26,990)</u>	<u>1,974,062</u>
<u>For the period ended 31 March 2022</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
Comprehensive Income for the period	-	-	-	(24,777)	2,654	(22,123)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>931,125</u>	<u>70,866</u>	<u>(198,138)</u>	<u>(36,700)</u>	<u>1,967,153</u>

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CASH FLOWS
(REVIEWED NOT AUDITED)

	For the three months ended 31 March	
	2023	2022
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income before tax	5,061	2,654
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	6,086	6,145
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	11,147	8,799
Other debit balances	(17,369)	(20,231)
Accounts receivable	3,047	1,909
Checks under collection	1,636	(4,383)
Unearned revenue	1,731	850
Other credit balances	(183)	13,141
Net cash flows from operating activities	9	85
Income tax paid	(221)	-
Net cash flows from operating activities	(212)	85
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(139)	(1,634)
Net cash flows from investing activities	(139)	(1,634)
<u>Financing activities</u>		
Loans	-	(25,001)
Net cash flows from financing activities	-	(25,001)
Net (Decrease) in Cash	(351)	(26,550)
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	8,858	26,951
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	8,507	401

The accompanying notes are an Integral part of these Interim Condensed Financial Statements and should be read with them as well as with the accompanying review report

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

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 financial statements were approved by the Board of Directors of the company at its meeting on 15 April 2023.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

Basis of preparation

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

The interim condensed financial statements are prepared in accordance with the historical cost principle, except for financial assets and financial liabilities at fair value as of the date of the condensed interim financial statements.

The interim condensed financial statements are stated in Jordanian Dinar which represents the operational currency for the Company.

The interim condensed financial statements do not include all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read with the annual report for the Company as of 31 December 2022. Moreover, the results of operations for the three-month period ended 31 March 2023 do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending 31 December 2023, where no reserves have been recorded on the income for the period ended 31 March 2023 where it is performed at the end of the fiscal year.

Significant accounting policies

The accounting policies adopted in preparing the interim condensed financial statements are consistent with those applied in the year ended 31 December 2022 except for the effect of the adoption of the new and revised standards which are applied on or after 1 January of 2023 as follow:

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)**

Significant accounting policies (Continued)

The following amendments to the existing standards have been applied by the company in preparation of these interim condensed financial statements. The adoption of the below amendments to existing standards did not result in changes to previously reported net profit or equity of the company, but they may result in additional disclosures at year end.

Standard	Effective from
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)	1 January 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	1 January 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	1 January 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	1 January 2023
Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	1 January 2023
Standard Issued but not yet	
Sales or contributions of assets between an investor and its associate / joint venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Not specified

The company is currently evaluating the impact of these new standards. The company will adopt these new standards on the effective dates.

3) Critical accounting estimates and judgments

The Company makes certain estimates and assumptions regarding the future. Estimates and judgments are continually evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. In the future, actual experience may differ from these estimates and assumptions. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Property and equipment

The Company reviewed the estimated useful life of property and equipment and depreciation method to verify that it reflects the used economic benefits and in case there is a difference it will be treated as changes in estimates (in the year of change and subsequent years).

Legal proceedings

The Company reviews outstanding legal cases through following the developments of the legal procedures at each reporting date, in order to assess the need of provisions and disclosures in its financial statements. Among the factors considered in making decisions on provisions are the nature of litigation, the progress of the case (including the progress after the date of the financial statements but before those statements are issued), the opinions or views of legal advisers, experience on similar cases and any decision of the Company management as to how it will respond.

Income tax

The Company is subject to income tax and significant judgment is required in determining the provision for income taxes. During the ordinary course of business, there are transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain. As a result, the company recognizes tax liabilities based on estimates of whether additional taxes and interest will be due.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

4) Property and equipment –Net

	Land	Furniture	Vehicles	Electrical equipment's	Air conditions	Decoration	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2023	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2023	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2023	-	5,214	4,605	11,076	4,414	34,848	60,157
Depreciations	-	-	768	111	-	520	1,399
Balance at 31 March 2023	-	5,214	5,373	11,187	4,414	35,368	61,556
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2023	65,415	-	25,327	1,214	1	6,241	98,198
As at 31 December 2022	65,415	-	26,095	1,325	1	6,761	99,597

5) Investment property

	Land	Building	Residential Building *	Electrical Work	Elevator	Warehouses ***	Constructions and Buildings in Aqaba**	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>								
Balance at 1 January 2023	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2023	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
<u>Accumulated Depreciation</u>								
Balance at 1 January 2023	-	439,359	18,902	4,859	13,658	4,341	281,845	762,964
Depreciations	-	2,673	1,575	-	48	391	-	4,687
Balance at 31 March 2023	-	442,032	20,477	4,859	13,706	4,732	281,845	767,651
<u>Net Book Value</u>								
As at 31 March 2023	96,039	92,479	294,553	-	1,267	73,440	1	557,779
As at 31 December 2022	96,039	95,152	296,128	-	1,315	73,831	1	562,466

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

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 ready to sell apartments 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 ready to rent warehouses that have been converted into investment properties for the purpose of leasing them. The fair value of the investment properties has been assessed by three real state evaluators equivalent an average amount 2,171,023 JD as of 31 December 2022.

6) Projects under construction

	31 March 2023	31 December 2022
	JD	JD
Construction works	630,595	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	74,179	74,040
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	1,198,274	1,198,135

*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters, and the Board of Directors took a decision to establish a project on this plot, where most of the construction work was completed to establish a commercial project, and some lease contracts were concluded.

The fair value of the project has been assessed by three real state evaluators equivalent an average amount of 1,670,613 JD as of 31 December 2022.

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	31 March 2023	31 December 2022
	JD	JD
Quoted financial assets	123,885	185,828
Total	123,885	185,828

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

8) Other debit balances

	31 March 2023	31 December
	JD	2022
	JD	JD
Accrued rents, services and interests	20,685	15,919
Prepaid expenses	13,570	667
Refundable deposit	6,075	6,075
Income tax deposit	2,183	2,183
Other	600	900
Total	43,113	25,744

9) Accounts receivable

	31 March 2023	31 December
	JD	2022
	JD	JD
Accounts receivable	149,768	152,815
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Total	169,252	172,299
Expected credit loss	(149,153)	(149,153)
Total	20,099	23,146

10) Other credit balances

	31 March 2023	31 December
	JD	2022
	JD	JD
Shareholders deposits	36,649	36,778
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Compensation of cases provision	5,602	5,602
End of service indemnity provision	5,489	5,488
Paid Income tax provision	2,816	2,815
Accrued expenses	500	900
Other	344	-
Total	70,884	71,067

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
(PUBLIC LIMITED SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN -JORDAN
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
(REVIEWED NOT AUDITED)

11) Operating expenses

	<u>31 March 2023</u>	<u>31 March 2022</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Depreciation of investment properties	4,687	4,687
Common Services expenses residential building	404	627
Maintenance	273	102
Total	<u>5,364</u>	<u>5,416</u>

12) Basic and diluted income per share for the period

	<u>For the three months ended 31 March</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Income for the period	5,061	2,654
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	<u>0.004</u>	<u>0.002</u>

13) Legal status

- A case against the Aqaba Region Authority, the subject of which is a financial claim in the amount of JD 620,000, where the Court of Appeal issued a decision ruling in favor of the company in the amount of JD 33,457 as compensation for low income for the years 1998, 1999, 2000 and the value of buildings and constructions, and the aforementioned decision was distinguished. The Court of Cassation decided to overturn the decision and return the case to the Court of Appeal to deal with the allowance for the value of the buildings and constructions on the date of their removal. The Court of Appeal issued a decision on 17-12-2017 that included the rejection of the company's case in terms of claiming the allowance for the value of the buildings and constructions. The company appealed this decision.
- The company's case against third parties in other cases that are still pending before the Jordanian courts amounted to JD 4,840.

14) Income tax

A final settlement was reached with the Income and Sales Tax Department until the end of 2018 and 2021, and the tax return was accepted. As for the years 2019 and 2020, the tax return was submitted within the legal period, and the department did not review the accounting records until the date of preparing these financial statements.