

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2024

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 2024
مع تقرير المراجعة

الصفحة

المحتويات

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

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 2024 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

الإستنتاج :

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

20 نيسان 2024



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895



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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
98,199	97,005	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
543,718	539,029	5	إستثمارات عقارية
1,221,865	1,222,224	6	مشاريع تحت التنفيذ
140,403	144,533	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,004,185	2,002,791		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
40,455	64,614	8	أرصدة مدينة أخرى
16,618	22,024	9	ذمم مدينة
6,141	5,085		نقد وما في حكمه
63,214	91,723		مجموع الموجودات المتداولة
2,067,399	2,094,514		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
933,314	933,314		إحتياطي إجباري
71,961	71,961		إحتياطي إختياري
(185,750)	(181,620)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(21,182)	(15,613)		خسائر متراكمة
1,998,343	2,008,042		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
1,285	1,285		ذمم دائنة
2,632	3,784		إيراد إيجارات غير متحققة
64,929	81,193	10	أرصدة دائنة أخرى
210	210		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
69,056	86,472		مجموع المطلوبات المتداولة
2,067,399	2,094,514		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
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		ايضاح	
2023	2024		
دينار أردني	دينار أردني		
33,249	30,814		إيرادات تشغيلية
(5,364)	(5,553)	11	تكاليف تشغيلية
27,885	25,261		مجمّل الربح
(21,386)	(18,123)		مصاريّف إدارية
(1,399)	(1,513)		إستهلاكات إدارية
(39)	(56)		مصاريّف بنكية
5,061	5,569		الدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :			
(61,943)	4,130		التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(56,882)	9,699		إجمالي الدخل / الخسارة الشاملة للفترة
0.004	0.005	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)

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للفترة المنتهية في 31 آذار 2024
1,998,343	(21,182)	(185,750)	71,961	933,314	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
9,699	5,569	4,130	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
2,008,042	(15,613)	(181,620)	71,961	933,314	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة
						للفترة المنتهية في 31 آذار 2023
2,029,615	(32,051)	(140,325)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
(56,882)	5,061	(61,943)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
1,972,733	(26,990)	(202,268)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد 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
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
5,061	5,569	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
6,086	6,202	استهلاكات
11,147	11,771	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(17,369)	(24,159)	أرصدة مدينة أخرى
3,047	(5,406)	ذمم مدينة
1,636	-	شيكات برسم التحصيل
1,731	1,152	إيراد إيجارات غير متحققة
(183)	16,264	أرصدة دائنة أخرى
9	(378)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(221)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(212)	(378)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(139)	(359)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(319)	شراء ممتلكات ومعدات
(139)	(678)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(351)	(1,056)	التغير في رصيد النقد
8,858	6,141	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
8,507	5,085	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

ايضاحات 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 والاراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والاراضي.
- اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 نيسان 2024.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024 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 2023 بإستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2024 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 التطبيق
تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)	كانون الثاني 2024
التزام الايجار في البيع وإعادة التأجير – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)	كانون الثاني 2024
الإفصاحات: اتفاقيات تمويل الموردين – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 و تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2024
المطلوبات غير الجارية مع التعهدات – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)	كانون الثاني 2024

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

عدم القدرة على التبادل –(تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حالياً أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها .

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم 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 الإنتاجية 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 ووجهة 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
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) ممتلكات ومعدات – بالصف

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث	أرض الموفر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
							الكلفة
164,047	41,609	4,940	15,862	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
319	-	-	319	-	-	-	إضافات
164,366	41,609	4,940	16,181	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 31 آذار 2024
							الإستهلاك المتراكم
65,848	36,928	4,438	11,579	7,675	5,228	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
1,513	520	13	205	768	7	-	استهلاكات
67,361	37,448	4,451	11,784	8,443	5,235	-	الرصيد في 31 آذار 2024
97,005	4,161	489	4,397	22,257	286	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2024
98,199	4,681	502	4,283	23,025	293	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

(5) إستثمارات عقارية

المجموع	مبني العقبة **	معارض ***	مصعد	أعمال كهرباء	مبني سكني *	مبني	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
								الكلفة
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 31 آذار 2024
								الإستهلاك المتراكم
781,712	281,845	5,905	13,851	4,859	25,202	450,050	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
4,689	-	391	49	-	1,576	2,673	-	استهلاكات
786,401	281,845	6,296	13,900	4,859	26,778	452,723	-	الرصيد في 31 آذار 2024
539,029	1	71,876	1,073	-	288,252	81,788	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2024
543,718	1	72,267	1,122	-	289,828	84,461	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

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.
** يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترية بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.

*** يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,357,813 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

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

(6) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	630,595	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
97,770	98,129	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,221,865	1,222,224	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، وابرام بعض عقود التأجير.

- بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

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

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
140,403	144,533	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
140,403	144,533	

(8) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
28,991	34,308	إيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
400	19,486	مصاريف مدفوعة مقدما
6,075	6,075	تأمينات مستردة
2,806	2,562	أخرى
2,183	2,183	أمانات ضريبة الدخل
40,455	64,614	المجموع

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

(9) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
146,287	151,693	ذمم مدينة
19,484	19,484	ذمم مستأجري كراج العقبة
165,771	171,177	المجموع
(149,153)	(149,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
16,618	22,024	الصافي

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
35,341	35,341	أمانات مساهمين
19,484	19,483	ايجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
1,596	16,827	مصاريف مستحقة
5,602	5,602	مخصص تعويض قضايا
2,816	2,816	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
-	503	امانات الضمان الاجتماعي
60	480	ضريبة معارف
30	141	أمانات ضريبة الدخل
64,929	81,193	المجموع

(11) تكاليف التشغيل

31 آذار 2023	31 آذار 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
4,687	4,687	إستهلاكات تشغيلية
273	727	صيانة وتصليلات
404	139	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
5,364	5,553	المجموع

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

(12) الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار	
2023	2024
دينار أردني	دينار أردني
5,061	5,569
1,200,000	1,200,000
0.004	0.005

الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
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 ازلتها، 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 من اجل احتساب القيمة من قبل محكمة الاستئناف واعيدت الدعوة الى محكمة استئناف معان وصدر قرار بالزام المدعى عليها بمبلغ 50,000 دينار وتقديم تمييز من كلا الطرفين على القرار، والدعوى لا زالت منظورة.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 27,858 دينار أردني.

(14) الوضع الضريبي

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا اليها 1% مساهمة وطنية.
تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2022 ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية.
يوجد رصيد امانات ضريبة دخل لصالح الشركة يبلغ 2,183 دينار أردني.

**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 2024
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 2024
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 2024 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

20 April 2024

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	<u>Note</u>	31 March 2024 (Reviewed not Audited)	31 December 2023
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment-net	4	97,005	98,199
Investment property	5	539,029	543,718
Projects under construction	6	1,222,224	1,221,865
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	144,533	140,403
Total Non-current assets		2,002,791	2,004,185
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	8	64,614	40,455
Accounts receivable	9	22,024	16,618
Cash and cash equivalents		5,085	6,141
Total current assets		91,723	63,214
Total Assets		2,094,514	2,067,399
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
Authorized and paid-up capital	1	1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		933,314	933,314
Voluntary reserve		71,961	71,961
Cumulative change in the fair value of financial assets		(181,620)	(185,750)
Accumulated losses		(15,613)	(21,182)
Total Shareholders' equity		2,008,042	1,998,343
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		1,285	1,285
Unearned revenue		3,784	2,632
Other credit balances	10	81,193	64,929
Income tax and national contribution		210	210
Total Current liabilities		86,472	69,056
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,094,514	2,067,399

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)**

	<u>Note</u>	<u>For the three months ended 31 March</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
Operating revenue		30,814	33,249
Operating expenses	11	(5,553)	(5,364)
Gross profit		25,261	27,885
Administrative Expenses		(18,123)	(21,386)
Administrative depreciation		(1,513)	(1,399)
Bank charges		(56)	(39)
income for the period		5,569	5,061
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		4,130	(61,943)
Total other comprehensive income / loss for the period		9,699	(56,882)
Basic and diluted income per share for the period	12	0.005	0.004

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)**

	<u>Paid-up capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Voluntary reserve</u>	<u>Cumulative change in fair value</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 31 March 2024</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
Comprehensive income for the period	-	-	-	4,130	5,569	9,699
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>71,961</u>	<u>(181,620)</u>	<u>(15,613)</u>	<u>2,008,042</u>
<u>For the period ended 31 March 2023</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	931,125	70,866	(140,325)	(32,051)	2,029,615
Comprehensive Income for the period	-	-	-	(61,943)	5,061	(56,882)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>931,125</u>	<u>70,866</u>	<u>(202,268)</u>	<u>(26,990)</u>	<u>1,972,733</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	
	2024	2023
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income before tax	5,569	5,061
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	6,202	6,086
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	11,771	11,147
Other debit balances	(24,159)	(17,369)
Accounts receivable	(5,406)	3,047
Checks under collection	-	1,636
Unearned revenue	1,152	1,731
Other credit balances	16,264	(183)
Net cash flows from operating activities before Income tax paid	(378)	9
Income tax paid	-	(221)
Net cash flows from operating activities	(378)	(212)
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(359)	(139)
Purchase of Property, plant and equipment	(319)	-
Net cash flows from investing activities	(678)	(139)
Net (Decrease) in Cash	(1,056)	(351)
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	6,141	8,858
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	5,085	8,507

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 20 April 2024.

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 2023. Moreover, the results of operations for the three-month period ended 31 March 2024 do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending 31 December 2024, where no reserves have been recorded on the income for the period ended 31 March 2024 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 2023 except for the effect of the adoption of the new and revised standards which are applied on or after 1 January of 2024 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 2024
Lease liability in a sale and leaseback - (Amendments to IFRS 16).	1 January 2024
Disclosures: Supplier Financing Arrangements - (Amendments to IAS 7 and Amendments to IFRS 7).	1 January 2024
Non-Current Liabilities with covenants- (Amendments to IAS 1).	1 January 2024
Standard Issued but not yet	
Lack of Exchangeability (Amendments to IAS 21).	1 January 2025
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 2024	65,415	5,521	30,700	15,862	4,940	41,609	164,047
Additions	-	-	-	319	-	-	319
Balance at 31 March 2024	65,415	5,521	30,700	16,181	4,940	41,609	164,366
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2024	-	5,228	7,675	11,579	4,438	36,928	65,848
Depreciations	-	7	768	205	13	520	1,513
Balance at 31 March 2024	-	5,235	8,443	11,784	4,451	37,448	67,361
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2024	65,415	286	22,257	4,397	489	4,161	97,005
As at 31 December 2023	65,415	293	23,025	4,283	502	4,681	98,199

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 2024	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2024	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 2024	-	450,050	25,202	4,859	13,851	5,905	281,845	781,712
Depreciations	-	2,673	1,576	-	49	391	-	4,689
Balance at 31 March 2024	-	452,723	26,778	4,859	13,900	6,296	281,845	786,401
<u>Net Book Value</u>								
As at 31 March 2024	96,039	81,788	288,252	-	1,073	71,876	1	539,029
As at 31 December 2023	96,039	84,461	289,828	-	1,122	72,267	1	543,718

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-Husseini, where the total sales to this date was (711 m2).

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

* 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 from projects under construction into investments properties for the purpose of leasing them.

- The fair value of property investments amounted to JD 2,357,813 as of 31 December 2023 based on the average assessment of two independent real estate experts.

6) Projects under construction

	<u>31 March 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
	JD	JD
Construction works	630,595	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	98,129	97,770
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	<u>1,222,224</u>	<u>1,221,865</u>

*Land plot number (1168) with an area of (1854) square meters has been selected. The Board of Directors has made a decision to initiate a project on this plot, where most of the construction works for a commercial project have been completed during this year, along with the signing of some leasing contracts.

- The fair value of projects under construction amounted to JD 1,742,890 as of December 31, 2023 based on the average assessment of two independent real estate experts.

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	<u>31 March 2024</u>	<u>31 December 2023</u>
	JD	JD
Quoted financial assets	144,533	140,403
Total	<u>144,533</u>	<u>140,403</u>

**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

	<u>31 March 2024</u>	<u>31 December</u>
	JD	2023
	JD	JD
Accrued rents, services and interests	34,308	28,991
Prepaid expenses	19,486	400
Refundable deposit	6,075	6,075
Other	2,562	2,806
Income tax deposit	2,183	2,183
Total	<u>64,614</u>	<u>40,455</u>

9) Accounts receivable

	<u>31 March 2024</u>	<u>31 December</u>
	JD	2023
	JD	JD
Accounts receivable	151,693	146,287
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Total	<u>171,177</u>	<u>165,771</u>
Expected credit loss	(149,153)	(149,153)
Total	<u>22,024</u>	<u>16,618</u>

10) Other credit balances

	<u>31 March 2024</u>	<u>31 December</u>
	JD	2023
	JD	JD
Shareholders deposits	35,341	35,341
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,483	19,484
Accrued expenses	16,827	1,596
Compensation of cases provision	5,602	5,602
Paid Income tax provision	2,816	2,816
Social Security	503	-
Knowledge tax	480	60
Income Tax	141	30
Total	<u>81,193</u>	<u>64,929</u>

**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 2024</u>	<u>31 March 2023</u>
	JD	JD
Depreciation of investment properties	4,687	4,687
Maintenance	727	273
Common Services expenses residential building	139	404
Total	<u>5,553</u>	<u>5,364</u>

12) Basic and diluted income per share for the period

	<u>For the three months ended 31 March</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Income for the period	5,569	5,061
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	<u>0.005</u>	<u>0.004</u>

13) Legal status

- A case against the Aqaba Special Economic Zone Authority claiming a financial amount of JD 620,000. The Court of Appeals issued a judgment in favor of the company for an amount of JD 33,457 as compensation for income reduction for the years 1998, 1999, and 2000, along with compensation for the value of buildings and constructions. The mentioned decision was appealed, and the Court of Cassation decided to annul the decision and refer the case back to the Court of Appeals to address the compensation for the value of buildings and constructions at the time of their removal. The Court of Appeals issued a decision on December JD 17, 2017, rejecting the company's claim regarding the compensation for the value of buildings and constructions. The company appealed this decision to calculate the value by the Court of Appeals. The case was referred back to the Court of Appeals in Ma'an, which issued a decision compelling the defendant to pay an amount of JD 50,000. Both parties filed appeals against this decision, and the case is still pending.
- The company's case against third parties in other cases that are still pending before the Jordanian courts amounted to JD 27,858.

14) Income tax

The prevailing income tax rate for the company's activity in Jordan is 20%, plus a 1% national contribution.

A final settlement has been reached with the Income and Sales Tax Department until the end of the year 2022. According to the tax consultant's opinion, there is no need to provision for any tax liabilities.

There is an income tax escrow balance in favor of the company amounting to JD 2,183.