

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2025

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 2025
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 2025 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.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد 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

26 نيسان 2025



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 2024	31 آذار 2025 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
92,751	91,292	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
524,967	520,279	5	إستثمارات عقارية
1,239,435	1,239,435	6	مشاريع تحت التنفيذ
161,671	227,617	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,018,824	2,078,623		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
8,895	26,595	8	أرصدة مدينة أخرى
95,879	17,782	9	ذمم مدينة - بالصافي
5,258	-		شيكات برسم التحصيل
14,092	31,545		نقد وما في حكمه
124,124	75,922		مجموع الموجودات المتداولة
2,142,948	2,154,545		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
80,057	80,057		إحتياطي إختياري
(176,825)	(163,085)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
4,896	19,422		أرباح مدورة
2,041,442	2,069,708		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
19,061	27,007		ذمم دائنة
76,138	51,523	10	أرصدة دائنة أخرى
6,307	6,307		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
101,506	84,837		مجموع المطلوبات المتداولة
2,142,948	2,154,545		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	
2024	2025		
دينار أردني	دينار أردني		
30,814	33,774		إيرادات تشغيلية
(5,553)	(4,940)	11	تكاليف تشغيلية
25,261	28,834		مجمّل الربح
-	4,032		توزيعات أرباح
-	3,904		إيرادات أخرى
(18,123)	(20,723)		مصاريف إدارية
(1,513)	(1,459)		إستهلاكات إدارية
(56)	(62)		مصاريف بنكية
5,569	14,526		الدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :			
4,130	13,740		التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
9,699	28,266		إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.004	0.012	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	أرباح مدورة / 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 2025					
2,041,442	4,896	(176,825)	80,057	933,314	1,200,000
28,266	14,526	13,740	-	-	-
2,069,708	19,422	(163,085)	80,057	933,314	1,200,000
للفترة المنتهية في 31 آذار 2024					
1,998,343	(21,182)	(185,750)	71,961	933,314	1,200,000
9,699	5,569	4,130	-	-	-
2,008,042	(15,613)	(181,620)	71,961	933,314	1,200,000

"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		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
5,569	14,526	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
6,202	6,147	استهلاكات
11,771	20,673	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(24,159)	(17,700)	أرصدة مدينة أخرى
(5,406)	78,097	ذمم مدينة
-	5,258	شيكات برسم التحصيل
1,152	-	إيراد إيجارات غير متحققة
-	7,946	ذمم دائنة
16,264	(24,615)	أرصدة دائنة أخرى
(378)	69,659	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(359)	-	مشاريع تحت التنفيذ
-	(52,206)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(319)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(678)	(52,206)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(1,056)	17,453	التغير في رصيد النقد
6,141	14,092	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
5,085	31,545	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 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 26 نيسان 2025.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية، يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 .

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.

القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لإعداد قوائم مالية كاملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن النتائج المالية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وافتراسات لها تأثير على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، علماً بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

التقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة و المصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات لا تختلف عن تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 بصورة ثابتة، باستثناء التعديلات التي بدأ سريانها من 1 كانون الثاني 2025.

سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

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

قامت الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	
تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11	كانون الثاني 2025
اتفاقيات شراء الطاقة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
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 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 اضع 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 بالتزام 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 – بالصافي

أرض الموقر	الأثاث	السيارات	الأجهزة المكتبية	المكيفات	ديكورات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
-	-	-	-	-	-	-
65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025						
إضافات						
الرصيد في 31 آذار 2025						
الإستهلاك المتراكم						
-	5,256	10,745	12,234	4,491	39,008	71,734
-	7	768	151	13	520	1,459
-	5,263	11,513	12,385	4,504	39,528	73,193
65,415	258	19,187	3,915	436	2,081	91,292
65,415	265	19,955	4,066	449	2,601	92,751
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025						
استهلاكات						
الرصيد في 31 آذار 2025						
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2025						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024						

(5) استثمارات عقارية

أرض	مبنى	مبنى سكني *	أعمال كهرباء	مصعد	معارض **	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
-	-	-	-	-	-	-
96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025						
إضافات						
الرصيد في 31 آذار 2025						
الإستهلاك المتراكم						
-	460,740	31,503	4,859	14,047	7,468	518,617
-	2,673	1575	-	49	391	4,688
-	463,413	33,078	4,859	14,096	7,859	523,305
96,039	71,098	281,952	-	877	70,313	520,279
96,039	73,771	283,527	-	926	70,704	524,967
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025						
استهلاكات						
الرصيد في 31 آذار 2025						
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2025						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024						

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 معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها

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 2024	31 آذار 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	630,595	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
91,610	91,610	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,239,435	1,239,435	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 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين وذلك خلال شهر كانون الثاني 2024.

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

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
161,671	227,617	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
161,671	227,617	

(8) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
637	18,337	مصاريف مدفوعة مقدما
6,075	6,075	تأمينات مستردة
2,183	2,183	أمانات ضريبة الدخل
8,895	26,595	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 - بالصافي

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025
دينار أردني	دينار أردني
285,032	206,935
285,032	206,935
(189,153)	(189,153)
95,879	17,782

ذمم مدينة

المجموع

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

الصافي

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025
دينار أردني	دينار أردني
33,959	33,876
14,862	11,255
26,735	3,168
-	2,708
414	328
168	188
76,138	51,523

أمانات مساهمين

مصاريف مستحقة

أخرى

أمانات ضريبة المعارف

أمانات الضمان الاجتماعي

أمانات ضريبة الدخل

المجموع

(11) تكاليف تشغيلية

31 آذار 2024	31 آذار 2025
دينار أردني	دينار أردني
4,687	4,687
727	253
139	-
5,553	4,940

إستهلاكات تشغيلية

صيانة وتصليلات

مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني

المجموع

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

(12) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
5,061	14,526	الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة
1,200,000	1,200,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.004	0.012	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

(13) الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 61,850 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 ، اما عام 2023 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات في انهاء إجراءات التقدير لتلك السنة ، ويتم تخصيص ضريبة المسققات من قيمة ضريبة الدخل حال استحقاقها . 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 2025
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 2025
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 2025 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

26 April 2025

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

		31 March 2025	31 December
	Note	(Reviewed not Audited)	2024
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment-net	4	91,292	92,751
Investment property	5	520,279	524,967
Projects under construction	6	1,239,435	1,239,435
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	227,617	161,671
Total Non-current assets		2,078,623	2,018,824
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	8	26,595	8,895
Accounts receivable	9	17,782	95,879
Checks under collection		-	5,258
Cash and cash equivalents		31,545	14,092
Total current assets		75,922	124,124
Total Assets		2,154,545	2,142,948
<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		80,057	80,057
Cumulative change in the fair value of financial assets		(163,085)	(176,825)
Retained earnings / Accumulated losses		19,422	4,896
Total Shareholders' equity		2,069,708	2,041,442
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		27,007	19,061
Other credit balances	10	51,523	76,138
Income tax and national contribution		6,307	6,307
Total Current liabilities		84,837	101,506
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,154,545	2,142,948

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	
		2025	2024
		JD	JD
Operating revenue		33,774	30,814
Operating expenses	11	(4,940)	(5,553)
Gross profit		28,834	25,261
Dividends		4,032	-
Other revenue		3,904	-
Administrative Expenses		(20,723)	(18,123)
Administrative depreciation		(1,459)	(1,513)
Bank charges		(62)	(56)
income for the period		14,526	5,569
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		13,740	4,130
Total other comprehensive income / loss for the period		28,266	9,699
Basic and diluted income per share for the period	12	0.012	0.005

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	Retained earnings / Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 31 March 2025</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
Comprehensive income for the period	-	-	-	13,740	14,526	28,266
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>80,057</u>	<u>(163,085)</u>	<u>19,422</u>	<u>2,069,708</u>
<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>

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	
	2025	2024
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income before tax	14,526	5,569
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	6,147	6,202
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	20,673	11,771
Other debit balances	(17,700)	(24,159)
Accounts receivable	78,097	(5,406)
Checks under collection	5,258	-
Unearned revenue	-	1,152
Accounts payable	7,946	-
Other credit balances	(24,615)	16,264
Net cash flows from operating activities before Income tax paid	69,659	(378)
Income tax paid	-	-
Net cash flows from operating activities	69,659	(378)
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	-	(359)
Cumulative change in the fair value of financial assets	(52,206)	-
Purchase of Property, plant and equipment	-	(319)
Net cash flows from investing activities	(52,206)	(678)
Net (Decrease) in Cash	17,453	(1,056)
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	14,092	6,141
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	31,545	5,085

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 26 April 2025.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

The accompanying interim condensed financial statements are prepared in accordance with IAS 34 'Interim Financial Reporting' . These interim condensed financial statements should be read in conjunction with the 2024 annual audited financial statements of the Company.

The interim condensed financial statements do not contain all information and disclosures required for full financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. In addition, results for the three month period ended 31 March 2025 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2025.

The preparation of the interim condensed financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

The significant judgements made by management in applying the Company 's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the financial statements for the year ended 31 December 2024.

The Company has consistently applied the accounting policies as applied in the annual financial statements for the year ended 31 December 2024, except for the changes that became effective from 1 January 2025.

The Company's financial risk management objectives and policies are consistent with those disclosed in the financial statements for the year ended 31 December 2024.

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

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

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

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

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 2025	65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2025	65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2025	-	5,256	10,745	12,234	4,491	39,008	71,734
Depreciations	-	7	768	151	13	520	1,459
Balance at 31 March 2025	-	5,263	11,513	12,385	4,504	39,528	73,193
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2025	65,415	258	19,187	3,915	436	2,081	91,292
As at 31 December 2024	65,415	265	19,955	4,066	449	2,601	92,751

5) Investment property

	Land	Building	Residential Building *	Electrical Work	Elevator	Warehouses **	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2025	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 March 2025	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2025	-	460,740	31,503	4,859	14,047	7,468	518,617
Depreciations	-	2,673	1,575	-	49	391	4,688
Balance at 31 March 2025	-	463,413	33,078	4,859	14,096	7,859	523,305
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 March 2025	96,039	71,098	281,952	-	877	70,313	520,279
As at 31 December 2024	96,039	73,771	283,527	-	926	70,704	524,967

Investment properties 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 six ready-to-sell apartments that have been reclassified as investment properties for the purpose of leasing.

** This item represents two ready-to-lease showrooms that have been reclassified as investment properties for the purpose of leasing.

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

6) Projects under construction

	31 March 2025	31 December 2024
	JD	JD
Construction works	630,595	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	91,610	91,610
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	1,239,435	1,239,435

*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 based on the average assessment of two independent real estate experts in January 2024.

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	31 March 2025	31 December 2024
	JD	JD
Quoted financial assets	227,617	161,671
Total	227,617	161,671

8) Other debit balances

	31 March 2025	31 December 2024
	JD	JD
Prepaid expenses	18,337	637
Refundable deposit	6,075	6,075
Income tax deposit	2,183	2,183
Total	26,595	8,895

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

9) Accounts receivable

	<u>31 March 2025</u>	<u>31 December</u>
	<u>JD</u>	<u>2024</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Accounts receivable	206,935	285,032
Total	<u>206,935</u>	<u>285,032</u>
Expected credit loss	(189,153)	(189,153)
Total	<u>17,782</u>	<u>95,879</u>

The movement on the provision for expected credit losses is as follows:

	<u>31 March 2025</u>	<u>31 December</u>
	<u>JD</u>	<u>2024</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance at the beginning of the year	(189,153)	(149,153)
Expected credit losses provision	-	(40,000)
Balance at the end of the year	<u>(189,153)</u>	<u>(189,153)</u>

10) Other credit balances

	<u>31 March 2025</u>	<u>31 December</u>
	<u>JD</u>	<u>2024</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Shareholders deposits	33,876	33,959
Accrued expenses	11,255	14,862
Other	3,168	26,735
Knowledge tax	2,708	-
Social Security	328	414
Income Tax	188	168
Total	<u>51,523</u>	<u>76,138</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 2025</u>	<u>31 March 2024</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Depreciation of investment properties	4,687	4,687
Maintenance	253	727
Common Services expenses residential building	-	139
Total	<u>4,940</u>	<u>5,553</u>

12) Basic and diluted income per share for the period

	<u>For the three months ended 31 March</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Income for the period	14,526	5,569
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	<u>0.012</u>	<u>0.005</u>

13) Legal status

The company is also claiming against third parties in other pending cases before Jordanian courts totaling JD 23,237.

14) Income tax

- The prevailing income tax rate for the company's activities in Jordan is 20%, plus an additional 1% national contribution.
- A final settlement has been reached with the Income and Sales Tax Department until the end of 2022. According to the tax advisor's opinion, as for the year 2023, the tax return was submitted within the legal deadline, and the Income and Sales Tax Department has not completed the assessment procedures for that year ,The property tax is deducted from the income tax when it becomes due. According to the tax advisor's opinion, there is no need to make provisions for tax liabilities.
- There is an income tax deposits balance in favor of the company amounting to JD 2,183.