

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

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)
٨ - ١٤	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

### تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

#### المقدمة

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

#### نطاق المراجعة

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

#### الاستنتاج

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

المجموعة المهنية العربية  
نسيم شاهين  
إجازة رقم ٨١٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
في ١٧ تموز ٢٠٢١



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار مدققة	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٧٨.٠٤١	١٠٨.٢٦٠	٣	ممتلكات ومعدات
٥٩٩.٩٦٤	٥٩٠.١١٨	٤	استثمارات عقارية
١.١٨٠.٨٠٧	١.١٨٨.٧٦٥	٥	مشاريع تحت التنفيذ
٢١٤.٧٣٤	١٨١.٦٩٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٢٥٠	٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
٢.٠٧٩.٧٩٦	٢.٠٦٨.٨٤١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٣.٥٧٨	٢٦.٣٠٠		أرصدة مدينة أخرى
١٠٦.٥٥٩	٥٨.٩٤٩	٦	شقق جاهزة معدة للبيع
٣٦.٨٥٦	٣٥.٧٧٦	٧	ذمم مدينة
٣٦.٣٥٦	٣٦.٤٠٤		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
٣.٥٧٣	٣.٣٠٥	٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢١٦.٩٢٢	١٦٠.٧٣٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢.٢٩٦.٧١٨	٢.٢٢٩.٥٧٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١.٢٠٠.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠		رأس المال
٩٣١.١٢٥	٩٣١.١٢٥		احتياطي إجباري
٧٠.٨٦٦	٧٠.٨٦٦		احتياطي اختياري
(١١١.٤١٨)	(١٤٤.٤٥٤)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣١.٧٣٠)	(٣.٤١١)		خسائر متراكمة
٢.٠٥٨.٨٤٣	٢.٠٥٤.١٢٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٧٨.٥١٤	٢٧.٠١٥	٩	قرض يستحق لأكثر من سنة
٧٨.٥١٤	٢٧.٠١٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٩.٤٨٦	٥٦.٨٣٢	٩	قرض يستحق خلال السنة
٨.٢٨٥	١٠.٢٨٥		ذمم دائنة
١٤.٣٤٠	٨.٣٣٢		إيراد إيجارات غير متحققة
٧٧.٢٥٠	٧٢.٩٨٥		أرصدة دائنة أخرى
١٥٩.٣٦١	١٤٨.٤٣٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣٧.٨٧٥	١٧٥.٤٤٩		مجموع المطلوبات
٢.٢٩٦.٧١٨	٢.٢٢٩.٥٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		ايضاحات	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
دينار	دينار	دينار	دينار		
٥٩ ٢٧٩	٦١ ٩٩٦	٢٨ ٦٩٥	٣٠ ٩٧٤		إيرادات تشغيلية
(١٠ ٢١٤)	(١١ ١٠٣)	(٤ ٧١٤)	(٤ ٩٠١)	١٠	تكاليف تشغيلية
(١٦ ١٢٣)	٢ ٣٩٠	(١٦ ١٢٣)	٠٠٠		أرباح (خسائر) بيع شقق جاهزة معدة للبيع
٣٢ ٩٤٢	٥٣ ٢٨٣	٧ ٨٥٨	٢٦ ٠٧٣		مجموع الربح
(٤٤ ١١٠)	(٣٩ ٤٠٣)	(١٧ ٢٠٥)	(١٦ ٨٣١)		مصاريف إدارية
(١ ٣٣١)	(١ ٣٢٤)	(٦٦٥)	(٦٥٨)		استهلاكات إدارية
٠٠٠	١٥ ٨٥٨	٠٠٠	١٥ ٨٥٨		أرباح بيع موجودات ثابتة
٠٠٠	(٩٥)	٠٠٠	(٧٣)		فوائد بنكية
(١٢ ٤٩٩)	٢٨ ٣١٩	(١٠ ٠١٢)	٢٤ ٣٦٩		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر					
(٥٤٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠		خسائر بيع متحققة
(٢٤ ٧٧٧)	(٣٣ ٠٣٦)	١٦ ٥١٨	٠٠٠		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٧ ٨٢٥)	(٤ ٧١٧)	٦ ٥٠٦	٢٤ ٣٦٩		إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة
دينار (٠,٠١)	دينار ٠,٠٢٤	دينار (٠,٠٠٨)	دينار ٠,٠٢٠		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

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



رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١١٤ ٢١٠)	(٣٨٣)	٢ ٠٨٧ ٣٩٨
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢٤ ٧٧٧)	(١٢ ٤٩٩)	(٣٧ ٢٧٦)
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	١١ ٠٥١	(١١ ٦٠٠)	(٥٤٩)
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١٢٧ ٩٣٦)	(٢٤ ٤٨٢)	٢ ٠٤٩ ٥٧٣
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١١١ ٤١٨)	(٣١ ٧٣٠)	٢ ٠٥٨ ٨٤٣
٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	(٢٣ ٠٣٦)	٢٨ ٣١٩	(٤ ٧١٧)
١ ٢٠٠ ٠٠٠	٩٣١ ١٢٥	٧٠ ٨٦٦	(١٤٤ ٤٥٤)	(٣ ٤١١)	٢ ٠٥٤ ١٢٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة  
خسائر بيع متحققة

٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة  
٣٠ حزيران ٢٠٢١

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
(١٢ ٤٩٩)	٢٨ ٣١٩		الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
٩ ٩٢٤	١١ ١٧٠	٣،٤	تعديلات
...	٩٥		استهلاكات
١٦ ١٢٣	(٢ ٣٩٠)		فوائد بنكية
...	(١٥ ٨٥٨)		أرباح (خسائر) بيع شقق جاهزة معدة للبيع
			أرباح بيع ممتلكات ومعدات
			التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٣ ٧٢٠)	٧ ٢٧٨		أرصدة مدينة أخرى
٦٧٤	١٠٨٠		ذمم مدينة
(٧ ٣٦٤)	٦ ٢٠٢		شيكات برسم التحصيل
٩ ٩٠١	٢ ٠٠٠		ذمم دائنة
(١٥ ٥٦٨)	(٦ ٠٠٨)		إيراد ايجارات غير متحققة
(٣ ١٧٩)	(٤ ٢٦٥)		أرصدة دائنة أخرى
(١٥ ٧٠٨)	٢٧ ٦٢٣		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٨ ٨١٣)	(٧ ٩٥٨)		مشاريع تحت التنفيذ
٤ ٠٧٧	...		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
...	١٦ ٤٧٥		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
...	(٣٢ ١٦٠)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٩٢ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠		المتحصل من بيع شقق جاهزة معدة للبيع
٨٧ ٢٦٤	٢٦ ٣٥٧		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٧٥ ٠٠٠)	(٥٤ ١٥٣)		قروض
...	(٩٥)		فوائد بنكية مدفوعة
٨٤٥	...		بنك دائن
(٧٤ ١٥٥)	(٥٤ ٢٤٨)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢ ٥٩٩)	(٢٦٨)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤ ٩٣١	٣ ٥٧٣	٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢ ٣٣٢	٣ ٣٠٥	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

## (١) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق إنشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ تموز ٢٠٢١.

## (٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

## معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

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

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

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

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

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

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### المرحلة الثانية من إعادة تشكيل IBOR

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

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

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

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

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ  
الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف  
والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة  
لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية  
بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة  
التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.



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

٣) ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	الديكور دينار	المكيفات دينار	الأجهزة الكهربائية دينار	السيارات دينار	الأثاث دينار	أرض الموكر دينار	الكلفة
١٦٨ ٤٢٣	٤١ ٦٠٩	٤ ٤١٥	١٢ ٥٢٠	٣٩ ٢٥٠	٥ ٢١٤	٦٥ ٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٣٢ ١٦٠	٠٠٠	٠٠٠	١ ٤٦٠	٣٠ ٧٠٠	٠٠٠	٠٠٠	إضافات
(٤٠ ٨٢٩)	٠٠٠	٠٠٠	(١ ٥٧٩)	(٣٩ ٢٥٠)	٠٠٠	٠٠٠	إستبعادات
١٥٩ ٧٥٤	٤١ ٦٠٩	٤ ٤١٥	١٢ ٤٠١	٣٠ ٧٠٠	٥ ٢١٤	٦٥ ٤١٥	٣٠ حزيران ٢٠٢١
٩٠ ٣٨٢	٣٠ ٦٨٧	٤ ٤١٤	١٠ ٨١٧	٣٩ ٢٥٠	٥ ٢١٤	٠٠٠	الاستهلاك المتراكم
١ ٣٢٤	١ ٠٤٠	٠٠٠	٢٨٤	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
(٤٠ ٢١٢)	٠٠٠	٠٠٠	(٩٦٢)	(٣٩ ٢٥٠)	٠٠٠	٠٠٠	استهلاك الفترة
٥١ ٤٩٤	٣١ ٧٢٧	٤ ٤١٤	١٠ ١٣٩	٠٠٠	٥ ٢١٤	٠٠٠	استهلاك مستبعد
							٣٠ حزيران ٢٠٢١
٧٨ ٠٤١	١٠ ٩٢٢	١	١ ٧٠٣	٠٠٠	٠٠٠	٦٥ ٤١٥	القيمة الدفترية
١٠٨ ٢٦٠	٩ ٨٨٢	١	٢ ٢٦٢	٣٠ ٧٠٠	٠٠٠	٦٥ ٤١٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
							٣٠ حزيران ٢٠٢١

شركة الشماخة للاستثمارات العقارية والمالية  
المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير المدققة)

٤) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مباني العقبة** دينار	مستودعات *** دينار	مصعد دينار	أعمال كهرباء دينار	مبنى سكني* دينار	مبنى دينار	أرض دينار	الكلفة
١ ٣٢٥ ٤٣٠	٢٨١ ٨٤٦	١٢٥ ٢٩٥	١٤ ٩٧٣	٤ ٨٥٩	٣١٥ ٠٣٠	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
١ ٣٢٥ ٤٣٠	٢٨١ ٨٤٦	١٢٥ ٢٩٥	١٤ ٩٧٣	٤ ٨٥٩	٣١٥ ٠٣٠	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣١ آذار ٢٠٢١
٧٢٥ ٤٦٦	٢٨١ ٨٤٥	١ ٢١٥	١٣ ٢٦٧	٤ ٨٥٩	٦ ٣٠١	٤١٧ ٩٧٩	١٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٩ ٨٤٦	٠٠٠	١ ٢٥٣	٩٨	٠٠٠	٣ ١٥٠	٥ ٣٤٥	٠٠٠	استهلاك الفترة
٧٣٥ ٣١٢	٢٨١ ٨٤٥	٢ ٤٦٨	١٣ ٣٦٥	٤ ٨٥٩	٩ ٤٥١	٤٢٣ ٣٢٤	٠٠٠	٣١ آذار ٢٠٢١
٥٩٩ ٩٦٤	١	١٢٤ ٠٨٠	١ ٧٠٦	٠٠٠	٣٠٨ ٧٢٩	١١٦ ٥٣٢	٤٨ ٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٥٩٠ ١١٨	١	١٢٢ ٨٢٧	١ ٦٠٨	٠٠٠	٣٠٥ ٥٧٩	١١١ ١٨٧	٤٨ ٩١٦	٣١ آذار ٢٠٢١

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

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

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

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

٥) مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٢١ دينار	قطعة الأرض رقم (١١٦٨)*
٤٤٤ ٢٥٧	٤٤٤ ٢٥٧	تكلفة الأرض
٦٢٩ ٠٩٥	٦٣٠ ٥٩٥	أعمال انشائية
٧٢ ١٧٤	٧٢ ٩٩٦	أعمال ومصاريق
٣٥ ٢٨١	٤٠ ٩١٧	تكاليف تمويل مرسلة
١ ١٨٠ ٨٠٧	١ ١٨٨ ٧٦٥	

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

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

٦) شقق جاهزة معدة للبيع

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



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

(٧) ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٤١ ٥٢٥	١٤٠ ٤٤٥	ذمم مدينة
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤	ذمم مستأجري كراج العقبة
(١٢٤ ١٥٣)	(١٢٤ ١٥٣)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٣٦ ٨٥٦	٣٥ ٧٧٦	

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

(٨) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٠	٤٢١	نقد في الصندوق
٣ ٥١٣	٢ ٨٨٤	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٧٣	٣ ٣٠٥	

(٩) القرض

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

(١٠) تكاليف تشغيلية

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
دينار	دينار	
٨ ٥٩٣	٩ ٨٤٦	استهلاكات تشغيلية
١ ٠١٦	٧٢٣	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
٦٠٥	٥٣٤	صيانة وتصليلات
١٠ ٢١٤	١١ ١٠٣	

الرهونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة ٣٦٠ ٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ١١٦٨ حوض المدينة رقم ٣٣ من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن.

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS  
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY  
CONTENTS

---

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



RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.  
P.O.BOX 963699  
Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001  
F +962 6 5677706

www.rsm.jo

## REVIEW REPORT ON CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

### Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim statement of financial position of Al shamekha Real Estate and Financial Investments as at 30 JUNE 2021, and the related condensed interim statement of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statement based on our review.

### Scope of review

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

### Conclusion

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

Amman – Jordan

17 July 2021



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING



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

		30 June 2021 JD	31 DECEMBER 2020 JD
<b>Assets</b>	<b>Notes</b>		
<b>Non - Current Assets</b>			<b>Audited</b>
Property, plant and equipment	3	108 260	78 041
Investment's properties	4	590 118	599 964
Projects under construction	5	1 188 765	1 180 807
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		181 698	214 734
Long-term checks under collection		-	6 250
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>2 068 841</b>	<b>2 079 796</b>
<b>Current Assets</b>			
Other debit balances		26 300	33 578
Apartments ready for sale	6	58 949	106 559
Accounts receivable	7	35 776	36 856
Short-term checks under collection		36 404	36 356
Cash and cash equivalents	8	3 305	3 573
<b>Total Current Assets</b>		<b>160 734</b>	<b>216 922</b>
<b>Total Assets</b>		<b>2 229 575</b>	<b>2 296 718</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital		1 200 000	1 200 000
Statutory reserve		931 125	931 125
Voluntary reserve		70 866	70 866
Cumulative change in the fair value of financial assets		(144 454)	(111 418)
Accumulated losses		(3 411)	(31 730)
<b>Total Equity</b>		<b>2 054 126</b>	<b>2 058 843</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Long-term loan	9	27 015	78 514
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>27 015</b>	<b>78 514</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Short- term loan	9	56 832	59 486
Accounts payable		10 285	8 285
Unearned revenue		8 332	14 340
Other credit balances		72 985	77 250
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>148 434</b>	<b>159 361</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>175 449</b>	<b>237 875</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>2 229 575</b>	<b>2 296 718</b>

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

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

	Notes	For the three-months period ended		For the six-months period ended	
		30 June JD 2021	30 June JD 2020	30 June JD 2021	30 June JD 2020
Operating revenues		30 974	28 695	61 996	59 279
Operating expenses	10	(4 901)	(4 714)	(11 103)	(10 214)
Gains (losses) from sale of apartments ready for sale		-	(16 123)	2 390	(16 123)
<b>Gross profit</b>		<b>26 073</b>	<b>7 858</b>	<b>53 283</b>	<b>32 942</b>
Administrative expenses		(16 831)	(17 205)	(39 403)	(44 110)
Administrative depreciation		(658)	(665)	(1 324)	(1 331)
Gains from sale of property, plant and equipment		15 858	-	15 858	-
Interest expenses		(73)	-	(95)	-
<b>Total comprehensive profit (loss) for the period</b>		<b>24 369</b>	<b>(10 012)</b>	<b>28 319</b>	<b>(12 499)</b>
<b>Other comprehensive income items</b>					
Loss from sale of financial assets		-	-	-	(549)
Change in fair value for financial assets		-	16 518	(33 036)	(24 777)
<b>Total other comprehensive loss for the period</b>		<b>24 369</b>	<b>6 506</b>	<b>(4 717)</b>	<b>(37 825)</b>
<b>Basic and diluted profit (loss) per share for the period</b>		<b>0.020 JD</b>	<b>(0.008) JD</b>	<b>0.024 JD</b>	<b>(0.01) JD</b>

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

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

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulate d losses	Total
<b>31 December 2019</b>	1 200 000	931 125	70 866	(114 210)	(383)	2 087 398
Total other comprehensive loss for the period	-	-	-	(24 777)	(12 499)	(37 276)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	11 051	(11 600)	(549)
<b>30 June 2020</b>	<b>1 200 000</b>	<b>931 125</b>	<b>70 866</b>	<b>(127 936)</b>	<b>(24 482)</b>	<b>2 049 573</b>
<b>31 December 2020</b>	1 200 000	931 125	70 866	(111 418)	(31 730)	2 058 843
Total other comprehensive loss for the period	-	-	-	(33 036)	28 319	(4 717)
<b>30 JUNE 2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>931 125</b>	<b>70 866</b>	<b>(144 454)</b>	<b>(3 411)</b>	<b>2 054 126</b>

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

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

	Notes	30 June 2021 JD	30 June 2020 JD
<b>Operating Activities</b>			
Total comprehensive profit (loss) for the period		28 319	(12 499)
<b>Adjustments for:</b>			
Depreciations	3,4	11 170	9 924
Interest expenses		95	-
Gains (losses) from sale of apartments ready for sale		(2 390)	16 123
Profit from sale of property, plant and equipment		(15 858)	-
<b>Changes in operating assets and liabilities</b>			
Other debit balances		7 278	(13 720)
Accounts receivable		1 080	674
Checks under collection		6 202	(7 364)
Accounts payable		2 000	9 901
Unearned rent revenues		(6 008)	(15 568)
Other credit balances		(4 265)	(3 179)
<b>Net cash from (used in) operating activities</b>		<b>27 623</b>	<b>(15 708)</b>
<b>Investing Activities</b>			
Projects under construction		(7 958)	(8 813)
Proceeds from Sale of financial assets		-	4 077
Proceeds from sale property, plant and equipment		16 475	-
Purchases of property, plant and equipment	3	(32 160)	-
Proceeds from sale of apartments ready for sale		50 000	92 000
<b>Net cash from investing activities</b>		<b>26 357</b>	<b>87 264</b>
<b>Financing Activities</b>			
Loans		(54 153)	(75 000)
Paid interest expenses		(95)	-
Bank overdraft		-	845
<b>Net cash Used in financing activities</b>		<b>(54 248)</b>	<b>(74 155)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>		<b>(268)</b>	<b>(2 599)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	8	3 573	4 931
<b>Cash and cash equivalents at the ending of the period</b>	<b>8</b>	<b>3 305</b>	<b>2 332</b>

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



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

---

**1) General**

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

**Objectives of the company:**

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

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

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

The interim condensed financial statements have been approved by the Board of Directors of the Company at its meeting held on 17 July 2021.

**2) Basis of preparation**

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

The accompanying condensed interim financial statements (Unaudited) do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2020. In addition, the results of the Company's operations for the six months ended 30 June 2021 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2021, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

**STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

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

**IFRS 17 Insurance Contracts**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### IBOR reform Phase 2

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

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

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

### Accounting Estimates

Preparation of the financial statements and the application of the accounting policies require the Company's management to perform assessments and assumptions that affect the amounts of financial assets, financial liabilities, and fair value reserve and to disclose contingent liabilities. Moreover, these assessments and assumptions affect revenues, expenses, provisions, and changes in the fair value shown in the statement of other comprehensive income and owners' equity. In particular, this requires the Company's management to issue significant judgments and assumptions to assess future cash flow amounts and their timing. Moreover, the said assessments are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of consideration and uncertainty. In addition, actual results may differ from assessments due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those assessments in the future.

### 3) Property, plant and equipment

	Land JD	Furniture JD	vehicles JD	electrical equipment's JD	Air conditions JD	Decoration JD	Total JD
<b>Cost</b>							
31 December 2020	65 415	5 214	39 250	12 520	4 415	41 609	168 423
Additions	-	-	30 700	1 460	-	-	32 160
Disposals	-	-	(39 250)	(1 579)	-	-	(40 829)
<b>30 June 2021</b>	<b>65 415</b>	<b>5 214</b>	<b>30 700</b>	<b>12 401</b>	<b>4 415</b>	<b>41 609</b>	<b>159 754</b>
<b>Accumulated Depreciation</b>							
31 December 2020	-	5 214	39 250	10 817	4 414	30 687	90 382
Depreciations	-	-	-	284	-	1 040	1 324
Disposals	-	-	(39 250)	(962)	-	-	(40 212)
<b>30 June 2021</b>	<b>-</b>	<b>5 214</b>	<b>-</b>	<b>10 139</b>	<b>4 414</b>	<b>31 727</b>	<b>51 494</b>
<b>Book value</b>							
31 December 2020	65 415	-	-	1 703	1	10 922	78 041
<b>30 June 2021</b>	<b>65 415</b>	<b>-</b>	<b>30 700</b>	<b>2 262</b>	<b>1</b>	<b>9 882</b>	<b>108 260</b>



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

4) Investment properties

	Land JD	Building JD	Residential Building* JD	Electrical Work JD	Elevator JD	Warehouses *** JD	Constructions and Buildings in Aqaba** JD	Total JD
<b>Cost</b>								
31 December 2020	48 916	534 511	315 030	4 859	14 973	125 295	281 846	1 325 430
30 June 2021	48 916	534 511	315 030	4 859	14 973	125 295	281 846	1 325 430
<b>Accumulated Depreciation</b>								
31 December 2020	-	417 979	6 301	4 859	13 267	1 215	281 845	725 466
Depreciation	-	5 345	3 150	-	98	1 253	-	9 846
30 June 2021	-	423 324	9 451	4 859	13 365	2 468	281 845	735 312
<b>Book value</b>								
31 December 2020	48 916	116 532	308 729	-	1 706	124 080	1	599 964
30 June 2021	48 916	111 187	305 579	-	1 608	122 827	1	590 118

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 assemple 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 investments properties for the purpose of leasing them.

5) Projects under construction

	30 JUNE 2021 JD	31 DECEMBER 2020 JD
Plot of land No. (1168) *		
Cost of land	444 257	444 257
Construction works	630 595	629 095
Works and expenses	72 996	72 174
Capitalized financing expenses	40 917	35 281
	<b>1 188 765</b>	<b>1 180 807</b>

\*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters. The Board of Directors took a decision to establish a project on this piece and directly preparing the necessary plans for the establishment of commercial housing project.

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



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

6) Apartments ready for sale

The residential project on the plot no. (1169) with an area of (1164 m2), called the Jewel of Jabal Al Hussein project, has been completed. This project consists of 18 apartments and 7 of these apartments were sold during the year 2016, 2017, three apartments were sold during 2020, one apartment during first quarter of 2021.

7) Accounts receivable

	30 JUNE 2021 JD	31 December 2020 JD
Accounts receivable	140 445	141 525
Lease holdings of the Aqaba Garage	19 484	19 484
Expected credit loss provision	(124 153)	(124 153)
	<u>35 776</u>	<u>36 856</u>

8) Cash & cash equivalents

	30 JUNE 2021 JD	31 December 2020 JD
Cash on hand	421	60
Cash in banks	2 884	3 513
	<u>3 305</u>	<u>3 573</u>

9) Loan

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

10) Operating expenses

	30 JUNE 2021 JD	30 JUNE 2020 JD
Depreciation of investment properties	9 846	8 593
Common Services expenses residential building	723	1 016
Maintenance	534	605
	<u>11 103</u>	<u>10 214</u>

**Mortgages and guarantees against bank facilities and loans granted:**

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

**11) Legal situation**

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

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

**12) Risk management policies**

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

**Capital risk management**

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

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

	30 JUNE 2021 JD	31 December 2020 JD
Total indebtedness	175 449	237 875
Net equity	2 054 126	2 058 843
<b>Ratio of debt to equity</b>	<b>%8.54</b>	<b>%11.6</b>

**13) Comparative figures**

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