

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

30 أيلول 2023

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023
مع تقرير المراجعة

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 أيلول 2023 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة 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 استنتاج 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 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.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

28 تشرين الأول 2023



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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023 (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
99,597	96,215	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
562,466	548,405	5	إستثمارات عقارية
1,198,135	1,221,456	6	مشاريع تحت التنفيذ
185,828	136,274	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,046,026	2,002,350		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
25,744	48,614	8	أرصدة مدينة أخرى
23,146	12,023	9	ذمم مدينة
2,086	880		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
8,858	8,425		نقد وما في حكمه
59,834	69,942		مجموع الموجودات المتداولة
2,105,860	2,072,292		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
932,011	932,011		إحتياطي إجباري
71,309	71,309		إحتياطي إختياري
(140,325)	(189,879)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(32,051)	(17,429)		خسائر متراكمة
2,030,944	1,996,012		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
73,410	74,195	10	أرصدة دائنة أخرى
1,285	2,085		ذمم دائنة
221	-		مخصص ضريبة الدخل
74,916	76,280		مجموع المطلوبات المتداولة
2,105,860	2,072,292		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)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
94,786	106,274	33,098	36,986	11	إيرادات تشغيلية
(16,813)	(20,963)	(5,245)	(10,240)		تكاليف تشغيلية
77,973	85,311	27,853	26,746		مجمول الربح
(70,948)	(66,529)	(22,985)	(21,169)		مصارييف إدارية
(4,375)	(4,214)	(1,459)	(1,416)		إستهلاكات إدارية
(83)	(96)	(18)	(22)		مصارييف بنكية
-	150	-	150		إيرادات أخرى
2,567	14,622	3,391	4,289		الدخل للفترة
بنود الدخل الشامل الأخر :					
(41,295)	(49,554)	(8,259)	(57,813)		التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(38,728)	(34,932)	(4,868)	(53,524)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
0.002	0.012	0.003	0.004	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2023					
1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
-	-	-	(49,554)	14,622	(34,932)
1,200,000	932,011	71,309	(189,879)	(17,429)	1,996,012
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2022					
1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
-	-	-	(41,295)	2,567	(38,728)
1,200,000	931,125	70,866	(214,656)	(36,787)	1,950,548

"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)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,567	14,622	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
18,436	18,275	استهلاكات
21,003	32,897	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
7,559	11,123	ذمم مدينة
(11,331)	(22,870)	أرصدة مدينة أخرى
1,874	1,206	شيكات برسم التحصيل
2,000	800	ذمم دائنة
5,010	785	أرصدة دائنة أخرى
26,115	23,941	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(292)	(221)	ضريبة الدخل المدفوعة
25,823	23,720	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(4,266)	(23,321)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(832)	شراء ممتلكات ومعدات
(4,266)	(24,153)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(44,396)	-	قروض
(44,396)	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(22,839)	(433)	التغير في رصيد النقد
26,951	8,858	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,112	8,425	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 الأردنية 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 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 28 تشرين الأول 2023.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

السياسات المحاسبية الهامة

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

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

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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

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

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

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

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

(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، 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 أنها 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 استناداً 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

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة الكهربائية	السيارات	الأثاث	أرض الموقع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلية
159,754	41,609	4,415	12,401	30,700	5,214	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
832	-	525	-	-	307	-	إضافات
(1,536)	-	(1,536)	-	-	-	-	حذفات
159,050	41,609	3,404	12,401	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 30 أيلول 2023
الإستهلاك المتراكم							
60,157	34,848	4,414	11,076	4,605	5,214	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
4,214	1,560	11	333	2,302	8	-	استهلاكات
(1,536)	-	(1,536)	-	-	-	-	حذفات
62,835	36,408	2,889	11,409	6,907	5,222	-	الرصيد في 30 أيلول 2023
96,215	5,201	515	992	23,793	299	65,415	القيمة الدفترية في 30 أيلول 2023
99,597	6,761	1	1,325	26,095	-	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

(5) إستثمارات عقارية

المجموع	مباني العقبة **	مستودعات ***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني *	مبنى	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلية
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 30 أيلول 2023
الإستهلاك المتراكم								
762,964	281,845	4,341	13,658	4,859	18,902	439,359	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
14,061	-	1,173	146	-	4,724	8,018	-	استهلاكات
777,025	281,845	5,514	13,804	4,859	23,626	447,377	-	الرصيد في 30 أيلول 2023
548,405	1	72,658	1,169	-	291,404	87,134	96,039	القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2023
562,466	1	73,831	1,315	-	296,128	95,152	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

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

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

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

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

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

(6) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	653,916	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
74,040	74,040	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,198,135	1,221,456	المجموع

- قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الادارة قراراً 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 1,670,613 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

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

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
185,828	136,274	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
185,828	136,274	

(8) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
15,919	31,797	ايجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
6,075	6,075	تأمينات مستردة
667	8,559	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,183	2,183	أمانات ضريبة الدخل
900	-	أخرى
25,744	48,614	المجموع

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

(9) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023
دينار أردني	دينار أردني
152,815	141,692
19,484	19,484
172,299	161,176
(149,153)	(149,153)
23,146	12,023

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

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2022	30 أيلول 2023
دينار أردني	دينار أردني
36,778	36,190
19,484	19,485
5,602	5,602
900	4,732
2,343	3,563
2,815	2,815
-	1,028
-	602
-	178
5,488	-
73,410	74,195

أمانات مساهمين
ايجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
مخصص تعويض قضايا
مصاريف مستحقة
ايراد ايجارات غير متحققة
مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
أمانات ضريبة المعارف
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات ضريبة الدخل
مخصص تعويض نهاية الخدمة
المجموع

(11) تكاليف التشغيل

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022	2023
دينار أردني	دينار أردني
14,061	14,061
756	6,468
1,996	434
16,813	20,963

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 الاساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
2022	2023	2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
2,567	14,622	3,391	4,289	
1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	
0.002	0.012	0.003	0.004	

(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.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 4,840 دينار أردني.

(14) الوضع الضريبي

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021 وتم قبول الإقرار الضريبي، أما عام 2019 و 2020 و 2022 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ، وتم خلال الربع الثالث من هذا العام مناقشة تلك السنوات مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم إنهاء إجراءات التقدير ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب اية التزامات على الشركة حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

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

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2023
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

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

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2023
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

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

Review Report

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

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 30 September 2023 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the nine-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

28 October 2023

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

		30 September 2023 (Reviewed not Audited) JD	31 December 2022 JD
Note			
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
	4	96,215	99,597
Property and equipment-net			
	5	548,405	562,466
Investment property			
	6	1,221,456	1,198,135
Projects under construction			
	7	136,274	185,828
Financial assets at fair value through other comprehensive Income			
Total Non-current assets		2,002,350	2,046,026
<u>Current assets</u>			
	8	48,614	25,744
Other debit balances			
	9	12,023	23,146
Accounts receivable			
		880	2,086
Short-term checks under collection			
		8,425	8,858
Cash and cash equivalents			
Total current assets		69,942	59,834
Total Assets		2,072,292	2,105,860
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
	1	1,200,000	1,200,000
Authorized and paid-up capital			
		932,011	932,011
Statutory reserve			
		71,309	71,309
Voluntary reserve			
		(189,879)	(140,325)
Cumulative change in the fair value of financial assets			
		(17,429)	(32,051)
Accumulated losses			
Total Shareholders' equity		1,996,012	2,030,944
<u>Current liabilities</u>			
	10	74,195	73,410
Other credit balances			
		2,085	1,285
Accounts payable			
		-	221
Income tax provision			
Total Current liabilities		76,280	74,916
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,072,292	2,105,860

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

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

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

	Note	For the three months ended 30		For the nine months ended 30	
		September		September	
		2023	2022	2023	2022
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue		36,986	33,098	106,274	94,786
Operating expenses	11	(10,240)	(5,245)	(20,963)	(16,813)
Gross profit		26,746	27,853	85,311	77,973
Administrative Expenses		(21,169)	(22,985)	(66,529)	(70,948)
Administrative depreciation		(1,416)	(1,459)	(4,214)	(4,375)
Bank charges		(22)	(18)	(96)	(83)
Other revenue		150	-	150	-
income for the period		4,289	3,391	14,622	2,567
<u>Other comprehensive income items:</u>					
Change in fair value for financial assets		(57,813)	(8,259)	(49,554)	(41,295)
Total other comprehensive loss for the period		(53,524)	(4,868)	(34,932)	(38,728)
Basic and diluted income per share for the period	12	0.004	0.003	0.012	0.002

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

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

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

	Paid-up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 30 September 2023</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
Comprehensive income for the period	-	-	-	(49,554)	14,622	(34,932)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>932,011</u>	<u>71,309</u>	<u>(189,879)</u>	<u>(17,429)</u>	<u>1,996,012</u>
<u>For the period ended 30 September 2022</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
Comprehensive income for the period	-	-	-	(41,295)	2,567	(38,728)
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>931,125</u>	<u>70,866</u>	<u>(214,656)</u>	<u>(36,787)</u>	<u>1,950,548</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 nine months ended 30	
	September	
	2023	2022
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income before tax	14,622	2,567
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	18,275	18,436
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	32,897	21,003
Accounts receivable	11,123	7,559
Other debit balances	(22,870)	(11,331)
Checks under collection	1,206	1,874
Accounts payable	800	2,000
Other credit balances	785	5,010
Net cash flows from operating activities before income tax paid	23,941	26,115
Income tax paid	(221)	(292)
Net cash flows from operating activities	23,720	25,823
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(23,321)	(4,266)
Purchases of property, plant and equipment	(832)	-
Net cash flows from investing activities	(24,153)	(4,266)
<u>Financing activities</u>		
Loans	-	(44,396)
Net cash flows from financing activities	-	(44,396)
Net Increase (Decrease) in Cash	(433)	(22,839)
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	8,858	26,951
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	8,425	4,112

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 00000 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

Basis of preparation

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

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

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

The interim condensed financial statements do not include all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read with the annual report for the Company as of 31 December 2022. Moreover, the results of operations for the nine-months period ended 30 SEPTEMBER 2023 do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending 31 December 2023, where no reserves have been recorded on the income for the period ended 30 SEPTEMBER 2023 where it is performed at the end of the fiscal year.

Significant accounting policies

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

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

Significant accounting policies (Continued)

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

Standard	Effective from
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1)	1 January 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	1 January 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	1 January 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	1 January 2023
Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	1 January 2023

Standard Issued but not yet

Sales or contributions of assets between an investor and its associate / joint venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Not specified
---	---------------

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

3) Critical accounting estimates and judgments

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

Property and equipment

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

Legal proceedings

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

Income tax

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

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

4) Property and equipment-net

	Land JD	Furniture JD	Vehicles JD	Electrical equipment's JD	Air conditions JD	Decoration JD	Total JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2023	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
Additions	-	307	-	-	525	-	832
Disposals	-	-	-	-	(1,536)	-	(1,536)
Balance at 30 September 2023	65,415	5,521	30,700	12,401	3,404	41,609	159,050
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2023	-	5,214	4,605	11,076	4,414	34,848	60,157
Depreciations	-	8	2,302	333	11	1,560	4,214
Disposals	-	-	-	-	(1,536)	-	(1,536)
Balance at 30 September 2023	-	5,222	6,907	11,409	2,889	36,408	62,835
<u>Net Book Value</u>							
As at 30 September 2023	65,415	299	23,793	992	515	5,201	96,215
As at 31 December 2022	65,415	-	26,095	1,325	1	6,761	99,597

5) Investment property

	Land JD	Building JD	Residential Building* JD	Electrical Work JD	Elevator JD	Warehouses *** JD	Constructions and Buildings in Aqaba** JD	Total JD
<u>Cost</u>								
Balance at 1 January 2023	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 30 September 2023	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
<u>Accumulated Depreciation</u>								
Balance at 1 January 2023	-	439,359	18,902	4,859	13,658	4,341	281,845	762,964
Depreciations	-	8,018	4,724	-	146	1,173	-	14,061
Balance at 30 September 2023	-	447,377	23,626	4,859	13,804	5,514	281,845	777,025
<u>Net Book Value</u>								
As at 30 September 2023	96,039	87,134	291,404	-	1,169	72,658	1	548,405
As at 31 December 2022	96,039	95,152	296,128	-	1,315	73,831	1	562,466

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

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

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

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

*** This item represents 2 ready to rent warehouses that have been converted from projects under construction into investments properties for the purpose of leasing them. The fair value of investments properties amounted to JD 2,171,023 as of 31 December 2022, according to the average assessment of three independent real estate experts.

6) Projects under construction

	30 September 2023	31 December 2022
	JD	JD
Construction works	653,916	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	74,040	74,040
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	1,221,456	1,198,135

*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters, the board of directors decided to establish a project on this plot, as most of the construction work to establish a commercial project was completed during this year, and some lease contracts were concluded.

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

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	30 September 2023	31 December 2022
	JD	JD
Quoted financial assets	136,274	185,828
Total	136,274	185,828

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

8) Other debit balances

	30 September 2023	31 December 2022
	JD	JD
Accrued rents, services and interests	31,797	15,919
Refundable deposit	6,075	6,075
Prepaid expenses	8,559	667
Income tax deposit	2,183	2,183
Other	-	900
Total	48,614	25,744

9) Accounts receivable

	30 September 2023	31 December 2022
	JD	JD
Accounts receivable	141,692	152,815
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Total	161,176	172,299
Expected credit loss	(149,153)	(149,153)
Total	12,023	23,146

10) Other credit balances

	30 September 2023	31 December 2022
	JD	JD
Shareholders deposits	36,190	36,778
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,485	19,484
Compensation of cases provision	5,602	5,602
Accrued expenses	4,732	900
Unearned Revenue	3,563	2,343
Paid Income tax provision	2,815	2,815
Knowledge tax	1,028	-
Social Security	602	-
Income tax	178	-
End of service indemnity provision	-	5,488
Total	74,195	73,410

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

	For the nine months ended 30 September	
	2023	2022
	JD	JD
Depreciation of investment properties	14,061	14,061
Maintenance	6,468	756
Common Services expenses residential building	434	1,996
Total	20,963	16,813

12) Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)

	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
	2023	2022	2023	2022
Income for the year	4,289	3,391	14,622	2,567
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	0.004	0.003	0.012	0.002

13) Legal situation

- Law case against Aqaba Authority, claiming an amount of 620,000 JD, where court of appeals issued a decision to the companys favor amounted 33,457 JD, as compensation for reduction of the income for the years 1998, 1999 and 2000 and for the buildings and constructions allowancesm, 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 companys lawsuit in particular for claiming oh the amount of building and constructions. The company shall report court of cassation against this decision.
- The company also filed law cases against with the amount of 4,840 JD and they are pending before the Jordanian courts.

14) Income tax

A final settlement was reached with the Income and Sales Tax Department until the end of 2018 and 2021, and the tax return was accepted. As for the years 2019, 2020 and 2022, the tax return was submitted within the legal period, and during the third quarter of this year, those years were discussed with the Income and Sales Tax Department, and the estimation procedures were not completed, and according to the opinion of the tax advisor, the company does not have any obligations until the date of issuing the financial statements.