

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي
2	قائمة الدخل الشامل
3	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
4	قائمة التدفقات النقدية
17 - 5	ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - مساهمة عامة محدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى .

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2023 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

### الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 ما مقداره 141,067 دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر قد تنتج عن حدوث أخطاء عند تسجيل إيرادات التأجير وتحديدًا فيما يتعلق بإجراءات تحميل الفترة بإيراداتها.

### نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم السياسات المحاسبية المتبعة للاعتراف بإيرادات الشركة وتقييم اتباع السياسات بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، كذلك قمنا باختيار ودراسة عينة من إيرادات التأجير لعدد من المكاتب قبل وبعد تاريخ القوائم المالية للتأكد من أنه تم الاعتراف بإيرادات التأجير في الفترات الصحيحة.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
31 كانون الأول 2023  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 85.4% من موجودات الشركة، يتعين على الشركة إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية والمشاريع عند إعداد القوائم المالية لتحديد القيمة العادلة لها وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وعليه قامت الشركة بالاستعانة بثلاث خبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع، ان التقديرات لم ينتج عنها ما يستدعي الاعتراف بانخفاض القيمة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية والمشاريع تحت التنفيذ أمراً هاماً لتدقيقنا.

## نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات الشركة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ومراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى ثلاث خبراء عقاريين مستقلين واحتساب القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والمشاريع وفيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)، ومراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشاريع.

## معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، آخذين بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها خلال إجراءات التدقيق أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بوجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، وفي هذا السياق لا يوجد أمور يتوجب الإبلاغ عنها.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقارير المالية.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
31 كانون الأول 2023  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي، وقد تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن الشركة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق الشركة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين  
المساهمة العامة المحدودة  
31 كانون الأول 2023  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، (والتي هي من ضمن أمور أخرى)، حول نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

3 شباط 2024



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

قائمة المركز المالي  
كما في 31 كانون الاول 2023

2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
99,597	98,199	6	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
562,466	543,718	7	إستثمارات عقارية
1,198,135	1,221,865	8	مشاريع تحت التنفيذ
185,828	140,403	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
<b>2,046,026</b>	<b>2,004,185</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
25,744	40,455	10	أرصدة مدينة أخرى
23,146	16,618	11	ذمم مدينة
2,086	-		شيكات برسم التحصيل
8,858	6,141	12	نقد وما في حكمه
<b>59,834</b>	<b>63,214</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>2,105,860</b>	<b>2,067,399</b>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
		13	حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
932,011	933,314		إحتياطي إجباري
71,309	71,961		إحتياطي إختياري
(140,325)	(185,750)		التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(32,051)	(21,182)		(خسائر) متراكمة
<b>2,030,944</b>	<b>1,998,343</b>		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
1,285	1,285		ذمم دائنة
2,343	2,632		ايراد ايجارات غير متحققة
71,067	64,929	14	أرصدة دائنة أخرى
221	210	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
<b>74,916</b>	<b>69,056</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>2,105,860</b>	<b>2,067,399</b>		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

2022	2023	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
129,784	141,067		إيرادات تشغيلية
(22,990)	(38,718)	16	تكاليف تشغيلية
6,051	-	17	أرباح بيع شقق
<b>112,845</b>	<b>102,349</b>		<b>مجمّل الربح</b>
(98,278)	(83,773)	18	مصاريف إدارية
(5,714)	(5,692)		استهلاكات
-	150		ارباح بيع متلكات ومعدات
<b>8,853</b>	<b>13,034</b>		<b>ربح السنة</b>
(221)	(210)	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
<b>8,632</b>	<b>12,824</b>		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
<b>بنود الدخل الشامل الآخر</b>			
33,036	(45,425)		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
<b>41,668</b>	<b>(32,601)</b>		<b>مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة</b>
<b>0.007</b>	<b>0.011</b>	19	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "



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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

المجموع	(خسائر) متراكمة	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2023</b>						
2,030,944	(32,051)	(140,325)	71,309	932,011	1,200,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
12,824	12,824	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(45,425)	-	(45,425)	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
-	(1,955)	-	652	1,303	-	المحول الى الاحتياطيات
<b>1,998,343</b>	<b>(21,182)</b>	<b>(185,750)</b>	<b>71,961</b>	<b>933,314</b>	<b>1,200,000</b>	<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2023</b>
<b>للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2022</b>						
1,989,276	(39,354)	(173,361)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
8,632	8,632	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
33,036	-	33,036	-	-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
-	(1,329)	-	443	886	-	المحول الى الاحتياطيات
<b>2,030,944</b>	<b>(32,051)</b>	<b>(140,325)</b>	<b>71,309</b>	<b>932,011</b>	<b>1,200,000</b>	<b>الرصيد في 31 كانون الأول 2022</b>

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالمتغير المتراكم في القيمة العادلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع كما يستثنى الرصيد المدين من الأرباح القابلة للتوزيع استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية.

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
8,853	13,034	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		الربح قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
24,463	24,439	استهلاكات
135	126	فوائد بنكية
(6,051)	-	أرباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع
<b>27,400</b>	<b>37,599</b>	<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b>
(12,644)	(14,711)	أرصدة مدينة أخرى
11,610	6,528	ذمم مدينة
724	2,086	شيكات برسم التحصيل
(9,722)	289	إيراد إيجارات غير متحققة
(17,878)	(6,138)	أرصدة دائنة أخرى
<b>(510)</b>	<b>25,653</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة</b>
(292)	(221)	ضريبة الدخل المدفوعة
<b>(802)</b>	<b>25,432</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
65,000	-	شقق جاهزة معدة للبيع
(5,068)	(23,730)	مشروع تحت التنفيذ
-	(4,293)	شراء ممتلكات ومعدات
<b>59,932</b>	<b>(28,023)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(77,088)	-	قروض
(135)	(126)	فوائد بنكية مدفوعة
<b>(77,223)</b>	<b>(126)</b>	<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>
<b>(18,093)</b>	<b>(2,717)</b>	<b>التغير في رصيد النقد</b>
26,951	8,858	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>8,858</b>	<b>6,141</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 22 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

**ايضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها**  
**للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023**

## **(1) عام**

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ 16 حزيران 1974 وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره 1 200 000 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 المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 شباط 2024 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## **(2) أساس الإعداد**

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية والتي تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات لجميع السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

تم عرض القوائم المالية بالدينار الاردني والذي يمثل ايضا عملة الشركة الوظيفية.

ان المبالغ الظاهرة مقربة لا قرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل معا IFRS) ووفقا لمتطلبات القانون الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. لا يوجد تقديرات وافتراسات لها أثر مادي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

اساس القياس

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

### **التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023:

تم تطبيق المعايير المعدلة التالية من قبل الشركة عند إعداد هذه القوائم المالية. 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.

#### **تاريخ السريان**

#### **المعيار**

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 1 كانون الثاني 2023 بالمعايير الدولية للتقارير المالية)

الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات و المطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة- (تعديلات على معيار المحاسبة 1 كانون الثاني 2023 الدولي رقم 12)

### **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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

**ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	9%
أجهزة ومعدات كهربائية	10-50%
سيارات	10%
مكيفات	10%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

**مشاريع تحت التنفيذ**

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة التطوير والمصاريف المباشرة. لا يتم البدء باستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام

**استثمارات عقارية**

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	2%
مصعد كهربائي	10%

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد.

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك إما بانتهاء إشغالها من قبل المالك أو بتأجيرها لطرف آخر أو باكتمال عملية الإنشاء أو التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك بإشغالها من قبل المالك أو البدء بتحديثها تمهيداً لبيعها.

**موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في غير أدوات الملكية لأغراض الاحتفاظ بها لتوليد الأرباح على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة.

يتم إثبات الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل في بند مستقل.

**تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية**

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

**عقارات المعدة للبيع**

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل الشركة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

## شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

### قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

### الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، على سبيل المثال في إطار عقد التأمين – يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص بقائمة الدخل بالصافي بعد خصم الاسترداد. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات.

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

### تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أن تكون أقل من قيمته الدفترية. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد ( القيمة المستبدلة أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع الإيهما أعلى ) . يتم قيد التدني ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر .

### العملات الأجنبية

يتم تسجيل التعاملات التي تقوم بها الشركة بعملات مختلفة عن عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس الشركة نشاطاتها من خلالها (عملتها الوظيفية - الدينار الأردني) باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك التعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر فروقات العملة الناجمة مباشرة في بيان الدخل يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المثبتة بالتكلفة التاريخية باستخدام السعر السائد في تاريخ حدوث تلك التعاملات بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة باستخدام السعر السائد بتاريخ تقييم تلك الموجودات ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر التقييم كجزء من تلك القيمة العادلة.

## شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

### الموجودات المالية

تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية كما هو مبين أدناه بناء على الهدف من الحصول على هذا الأصل ولم يتم تصنيف أي منها كموجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق.

ان السياسة المحاسبية للموجودات المالية هي كما يلي:

#### القروض والذمم المدينة

هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط وتنشأ أساسا عن طريق تقديم السلع والخدمات للعملاء (مثل الذمم التجارية)، وهي أيضا تتضمن أنواع أخرى من الأصول النقدية التعاقدية والتي يتم الاعتراف بها أولا بالقيمة العادلة مضافا إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول عليها، ويتم الاعتراف بها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصا مخصص تدني القيمة.

يتم تكوين مخصص تدني القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي (مثل صعوبات مالية كبيرة من جانب الطرف المقابل أو تقصير أو تأخير كبير في الدفع) أي أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كل المبالغ المستحقة بموجب ما اتفق عليه، تكون قيمة المخصص الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها للذمة التي يجرى لها التدني، تظهر الذمم التجارية بالصافي بعد تنزيل المخصص الذي يسجل في حساب مستقل ويقابله خسارة يتم قيدها ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، عند التأكد من أن الذمه التجارية لن يتم تحصيلها، يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لها مقابل المخصص المرتبط بها.

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك، وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

### المطلوبات المالية

تقوم الشركة بتصنيف المطلوبات المالية بناء على الهدف من الحصول على هذا الالتزام. ان السياسة المحاسبية للمطلوبات المالية هي كما يلي:

#### الذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الاولي بذمم الموردين والأرصدة الدائنة النقدية الأخرى بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

### رأس المال

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الموجود أو المطلوب المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

### منافع الموظفين

يتم قيد مساهمة الشركة في خطة منافع الموظفين المحددة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي تخصها.

### الاصول المستأجرة

يعتبر الايجار تشغيلي عندما لا يتم نقل المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالملكية الى الشركة، يتم قيد الايجارات المستحقة بموجب عقد الايجار في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

### البضاعة

تظهر البضاعة بسعر الكلفة وفقا لطريقة المتوسط المرجح.

#### (4) الأدوات المالية – إدارة المخاطر

قد تتعرض الشركة من خلال نشاطاتها للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

كباقي الشركات تتعرض الشركة للمخاطر نتيجة استخدام الأدوات المالية، يبين هذا الإيضاح أهداف وسياسات وإجراءات الشركة لإدارة هذه المخاطر والطرق المستخدمة لقياسها. بالإضافة إلى ذلك تم عرض معلومات كمية عنها خلال هذه القوائم المالية.

##### (i) الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة والتي تنشأ عنها مخاطر هي ما يلي:

- نقد وما في حكمه
- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
- ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

##### (ii) الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تتضمن النقد وما في حكمه وذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى وذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى وقرض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريبا قيمتها العادلة.

تتحمل إدارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ أهداف وسياسات إدارة المخاطر ويكون الهدف العام هو وضع سياسات تؤدي إلى تخفيض المخاطر إلى أقصى حد ممكن بدون التأثير على مرونة الشركة وقدرتها التنافسية وفيما يلي تفاصيل أكثر عن تلك السياسات:

##### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر حدوث خسارة مالية للشركة نتيجة عدم مقدرة العميل أو الطرف الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية. لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على أطراف أخرى.

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه ودائع لدى البنوك ويتم مواجهة ذلك من خلال التعامل مع بنك ذو تصنيف ائتماني مناسب.

##### مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق نتيجة استخدام أدوات مالية تحمل فوائد أو قابلة للمتاجرة أو بعملة اجنبية وتتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الفائدة والعمولات المذكورة في الفقرة السابقة وذلك لعدم امتلاكها لأدوات مالية تحمل سعر فائدة متغير. كما لا يوجد مبالغ من المتوقع أن يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

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

**إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها**  
**للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023**

### مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة إدارة رأس المال العامل وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق. تحرص الإدارة على أن توفر دائماً السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

2022		2023		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	36,778	-	35,341	أمانات مساهمين
-	34,289	-	29,588	أرصدة دائنة أخرى
-	1,285	-	1,285	ذمم دائنة
-	2,343	-	2,632	إيراد إيجارات غير متحققة
-	221	-	210	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	<b>74,916</b>	-	<b>69,056</b>	<b>المجموع</b>

### إدارة رأس المال

تراقب إدارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال والخسائر المتراكمة). تهدف إدارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

- حماية قدرة الشركة على الاستثمارية وتحقيق عوائد للشركاء ومنافع للمتعاملين مع الشركة.
- تحقيق عائد مناسب للشركاء من خلال تسعير الخدمات المقدمة بشكل يتناسب مع مستويات المخاطر.

تراقب الإدارة هيكل رأس المال وتجري التعديلات اللازمة على مكوناته في ظل متغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة المخاطر المرتبطة بموجودات الشركة. وللحفاظ على هيكل رأس مال متوازن قد تعدل الشركة المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح على المساهمين وتخفيض أو زيادة رأس المال أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الدين.

### ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية. خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (38) لعام 2018 (تاريخ التطبيق 1 كانون الثاني 2019). وقد أدى القانون المعدل إلى تغيير نسبة ضريبة الدخل للشركات بالإضافة إلى احتساب المساهمة الوطنية لغرض سداد الدين الوطني حيث أنه تم تحديد معدلات المساهمة الوطنية في القانون المعدل على أساس القطاع.



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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

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

**مطالبات قضائية**

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

**ضريبة الدخل**

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

**(6) ممتلكات ومعدات – بالصافي**

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة المكتبية	السيارات	الأثاث	أرض الموقر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
							<b>التكلفة</b>
159,754	41,609	4,415	12,401	30,700	5,214	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
4,293	-	525	3,461	-	307	-	إضافات
<b>164,047</b>	<b>41,609</b>	<b>4,940</b>	<b>15,862</b>	<b>30,700</b>	<b>5,521</b>	<b>65,415</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
							<b>الإستهلاك المتراكم</b>
60,157	34,848	4,414	11,076	4,605	5,214	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
5,691	2,080	24	503	3,070	14	-	استهلاكات
<b>65,848</b>	<b>36,928</b>	<b>4,438</b>	<b>11,579</b>	<b>7,675</b>	<b>5,228</b>	<b>-</b>	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
<b>98,199</b>	<b>4,681</b>	<b>502</b>	<b>4,283</b>	<b>23,025</b>	<b>293</b>	<b>65,415</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023
<b>99,597</b>	<b>6,761</b>	<b>1</b>	<b>1,325</b>	<b>26,095</b>	<b>-</b>	<b>65,415</b>	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(7) إستثمارات عقارية

المجموع	مباني العقبة**	معارض***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني*	مبنى	أرض	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
<u>الإستهلاك المتراكم</u>								
762,964	281,845	4,341	13,658	4,859	18,902	439,359	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
18,748	-	1,564	193	-	6,300	10,691	-	إستهلاكات
781,712	281,845	5,905	13,851	4,859	25,202	450,050	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2023
543,718	1	72,267	1,122	-	289,828	84,461	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 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 م<sup>2</sup>، 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 م<sup>2</sup>.

\* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.  
\*\* يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترية بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.  
\*\*\* يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,357,813 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

(8) مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	تكاليف تمويل مرسلة	اعمال ومصاريف	اعمال انشائية	قطعة الارض رقم (1168)*	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,198,135	49,243	74,040	630,595	444,257	الرصيد في 1 كانون الثاني 2023
23,730	-	-	-	-	إضافات
1,221,865	49,243	74,040	630,595	444,257	الرصيد في 31 كانون الأول 2023

\* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م<sup>2</sup> واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وإبرام بعض عقود التأجير.

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

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

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
185,828	140,403	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
<b>185,828</b>	<b>140,403</b>	

**(10) ارصدة مدينة أخرى**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
15,919	28,991	إيجارات وبدل خدمات وفوائد مستحقة
6,075	6,075	تأمينات مستردة
900	2,806	أخرى
2,183	2,183	أمانات ضريبة الدخل
667	400	مصاريف مدفوعة مقدما
<b>25,744</b>	<b>40,455</b>	<b>المجموع</b>

**(11) ذمم مدينة**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
152,815	146,287	ذمم مدينة
19,484	19,484	ذمم مستأجري كراج العقبة
<b>172,299</b>	<b>165,771</b>	<b>المجموع</b>
(149,153)	(149,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<b>23,146</b>	<b>16,618</b>	<b>الصافي</b>

**(12) نقد وما في حكمه**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
8,039	6,001	نقد لدى البنوك
819	140	نقد في الصندوق
<b>8,858</b>	<b>6,141</b>	<b>المجموع</b>

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(13) حقوق المساهمين**

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,200,000 دينار مقسم إلى 1,200,00 سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

**احتياطي إجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل 25% من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**احتياطي اختياري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن 20% خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الاحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

**(14) أرصدة دائنة أخرى**

31 كانون الأول 2022 دينار أردني	31 كانون الأول 2023 دينار أردني	
36,778	35,341	أمانات مساهمين
19,484	19,484	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
5,602	5,602	مخصص تعويض قضايا
2,815	2,816	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
900	1,596	مصاريف مستحقة
-	60	ضريبة معارف
-	30	أمانات ضريبة الدخل
5,488	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>71,067</b>	<b>64,929</b>	<b>المجموع</b>

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(15) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
-	221	الرصيد في بداية السنة
-	(221)	ضريبة الدخل المدفوعة
221	210	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
<b>221</b>	<b>210</b>	رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الدخل الخاضع للضريبة واحتساب مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة:

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
8,853	13,034	الربح المحاسبي
13,233	8,001	يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبيا
<b>22,086</b>	<b>21,035</b>	الدخل الخاضع للضريبة
20%	20%	معدل الضريبة وفقا للقانون الاردني
<b>4,417</b>	<b>4,207</b>	مصروف ضريبة دخل السنة
(4,417)	(4,207)	ضريبة مسقفات مدفوعة
-	-	ضريبة الدخل للسنة
1%	1%	معدل ضريبة المساهمة الوطنية
<b>221</b>	<b>210</b>	ضريبة دخل السنة

**(16) تكاليف تشغيلية**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
1,398	19,457	صيانة وتصليلات
18,749	18,750	استهلاكات تشغيلية
2,843	511	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
<b>22,990</b>	<b>38,718</b>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(17) أرباح بيع شقق**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
65,000	-	ايرادات بيع شقق
(58,949)	-	كلفة شقق مباعه
<b>6,051</b>	<b>-</b>	

**(18) مصاريف إدارية**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
دينار أردني	دينار أردني	
53,799	48,706	رواتب واجور وملحقاتها
22,817	15,296	رسوم واشتراكات
2,553	3,879	كهرباء ومياه
1,777	3,709	رسوم قضايا
4,083	3,597	اتعاب مهنية
3,430	2,247	صيانة ومحروقات سيارات
1,013	1,519	ضيافة
1,588	1,391	برق وبريد وهاتف
580	1,140	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,477	777	دعاية واعلان
2,269	445	مواصلات
557	391	قرطاسية ومطبوعات
300	300	اخرى
-	250	غرامات
135	126	عمولات بنكية
1,900	-	تعويض نهاية الخدمة
<b>98,278</b>	<b>83,773</b>	<b>المجموع</b>
<b>30,712</b>	<b>33,197</b>	<b>منافع الإدارة التنفيذية العليا</b>
		رواتب ومنافع أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

**(19) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة**

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار أردني	دينار أردني	
8,632	12,824	
1,200,000	1,200,000	
<b>0.007</b>	<b>0.011</b>	

**(20) الوضع الضريبي**

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2022 ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية.

يوجد رصيد امانات ضريبة دخل لصالح الشركة يبلغ 2,183 دينار أردني.

**(21) الوضع القانوني**

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ 620,000 دينار اردني حيث اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالحكم للشركة بمبلغ 33,457 دينار اردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات 1998، 1999، 2000 وببديل قيمة الابنية والانشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الابنية والانشاءات بتاريخ ازلتها، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 17-12-2017 تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الابنية والانشاءات وقامت الشركة بتمييز هذا القرار من اجل احتساب القيمة من قبل محكمة الاستئناف واعيدت الدعوة الى محكمة استئناف معان وصدر قرار بالزام المدعى عليها بمبلغ 50,000 دينار وتقديم تمييز من كلا الطرفين على القرار، والدعوى لا زالت منظورة.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 27,858 دينار أردني.

**(22) أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض ارقام المقارنة لعام 2022 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة 2023. ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام 2023.

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

**FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023  
TOGETHER WITH INDEPENDENT  
AUDITOR'S REPORT**



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

**FINANCIAL STATEMENTS**

**FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023  
TOGETHER WITH INDEPENDENT  
AUDITOR'S REPORT**

---

<b><u>Contents</u></b>	<b><u>Page</u></b>
Independent auditor's report	-
Statement of financial position	1
Statement of comprehensive income	2
Statement of changes in equity	3
Statement of cash flows	4
Notes forming part of financial statements	5 - 19

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

### TO THE SHAREHOLDERS

### AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS

### PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

### AMMAN, JORDAN

### Report on the Audit of the Financial Statements

#### Opinion

We have audited the accompanying financial statements of **AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS - PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, the statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

#### Revenue Recognition

The total Operating revenue is JD 141,067 for the year ended 31 December 2023, Operating revenue is an important determinant of the company's profitability in addition, there is a risk of improper rental property recognition, particularly with regard to revenue recognition at the cut-off date.

#### Scope of Audit to Address Risks

Our audit procedures included evaluating the company's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of international financial reporting standards (IFRSs). We tested the company's controls over rental property revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We also selected a representative sample and tested premiums written at either side of the rental property revenue cutoff date.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)**  
**TO THE SHAREHOLDERS**  
**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**AMMAN, JORDAN**

**Investment Properties and projects under construction**

Investment properties and projects under construction represent 85.4% of the Company's' assets. Moreover, the Company should re-evaluate its properties and projects when preparing the financial statements to determine their fair value, in line with the requirements of the International Financial Reporting Standards. Accordingly, the company relies on three independent real estate experts to determine the fair value of those investments and projects .The estimations did not result in any justification for recognizing an impairment in value. Therefore, investments and projects are considered important for our audit.

**Scope of Audit to Address Risks**

The audit procedures followed included an understanding of the company's procedures for evaluating Investment Properties and projects under construction, reviewing these evaluations, relying on assessments from three independent real estate experts, calculating the fair value of these investments and projects, and recording any impairments in their value (if applicable). Additionally, we reviewed the adequacy of disclosures related to the fair value of Investment Properties and projects.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the financial statements and our auditor's report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available to us and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements. If based on our work, we conclude that there are material errors in this other information, we are required to report that fact. In this context, there are no matters that require reporting.

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the company financial reporting process.

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)**

### **TO THE SHAREHOLDERS**

### **AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS**

### **PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**

### **AMMAN, JORDAN**

#### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the company to express an opinion on the financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the company audit and we remain solely responsible for our audit opinion.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)**  
**TO THE SHAREHOLDERS**  
**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS**  
**PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY**  
**AMMAN, JORDAN**

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any material deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law and regulations preclude public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS company maintains proper accounting records, duly organized and in line with the accompanying financial statements, and we recommend that they be approved by the General Assembly shareholders.

**Methaq consulting & auditing**

**Ali Atieh**

**License 895**



**AMMAN – JORDAN**

**3 February 2024**

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

**Statement of financial position**  
**as at 31 December 2023**

	<u>Note</u>	<u>31 December 2023 JD</u>	<u>31 December 2022 JD</u>
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Non-current assets</u></b>			
Property, plant and equipment	6	98,199	99,597
Investments properties	7	543,718	562,466
Projects under construction	8	1,221,865	1,198,135
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	140,403	185,828
<b>Total Non-current assets</b>		<b><u>2,004,185</u></b>	<b><u>2,046,026</u></b>
<b><u>Current assets</u></b>			
Other debit balances	10	40,455	25,744
Accounts receivable	11	16,618	23,146
Short-term checks under collection		-	2,086
Cash and cash equivalents	12	6,141	8,858
<b>Total current assets</b>		<b><u>63,214</u></b>	<b><u>59,834</u></b>
<b>Total Assets</b>		<b><u>2,067,399</u></b>	<b><u>2,105,860</u></b>
<b><u>Shareholders' equity and Liabilities</u></b>			
<b><u>Shareholders' equity</u></b>			
	13		
Authorized and paid-up capital		1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		933,314	932,011
Voluntary reserve		71,961	71,309
Cumulative change in the fair value of financial assets		(185,750)	(140,325)
Accumulated losses		(21,182)	(32,051)
<b>Total Shareholders' equity</b>		<b><u>1,998,343</u></b>	<b><u>2,030,944</u></b>
<b><u>Liabilities</u></b>			
<b><u>Current liabilities</u></b>			
Accounts payable		1,285	1,285
Unearned revenue		2,632	2,343
Other credit balances	14	64,929	71,067
Income tax and national contribution	15	210	221
<b>Total Current liabilities</b>		<b><u>69,056</u></b>	<b><u>74,916</u></b>
<b>Total Shareholders' equity and Liabilities</b>		<b><u>2,067,399</u></b>	<b><u>2,105,860</u></b>

The Accompanying Notes from 1 to 22 are an Integral Part of This Statement

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

**Statement of comprehensive income**  
**for the year ended 31 December 2023**

	<u>Note</u>	<u>31 December 2023</u>	<u>31 December 2022</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
Operating revenue		141,067	129,784
Operating expenses	16	(38,718)	(22,990)
Profit from sales of apartments ready for sale	17	-	6,051
<b>Gross profit</b>		<b>102,349</b>	<b>112,845</b>
Administrative Expenses	18	(83,773)	(98,278)
Administrative depreciation		(5,692)	(5,714)
Gains from sale of property, plant and equipment		150	-
<b>Net profit before tax for the year</b>		<b>13,034</b>	<b>8,853</b>
Income tax and national contribution for the year	15	(210)	(221)
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>12,824</b>	<b>8,632</b>
<b><u>Other comprehensive income items:</u></b>			
Change in fair value for financial assets		(45,425)	33,036
<b>Total other comprehensive (loss) income for the year</b>		<b>(32,601)</b>	<b>41,668</b>
<b>Basic and diluted income per share for the year</b>	19	<b>0.011</b>	<b>0.007</b>

The Accompanying Notes from 1 to 22 are an Integral Part of This Statement

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

**Statement of changes in equity**  
**for the year ended 31 December 2023**

	Paid -Up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b><u>At 31 December 2023</u></b>						
Balance at 1 January 2023	1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
Comprehensive Income for the year	-	-	-	-	12,824	12,824
Change in fair value for financial assets	-	-	-	(45,425)	-	(45,425)
Transferred to reserves	-	1,303	652	-	(1,955)	-
<b>Balance as at 31 December 2023</b>	<b>1,200,000</b>	<b>933,314</b>	<b>71,961</b>	<b>(185,750)</b>	<b>(21,182)</b>	<b>1,998,343</b>
<b><u>At 31 December 2022</u></b>						
Balance at 1 January 2022	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
Comprehensive Income for the year	-	-	-	-	8,632	8,632
Change in fair value for financial assets	-	-	-	33,036	-	33,036
Transferred to reserves	-	886	443	-	(1,329)	-
<b>Balance as at 31 December 2022</b>	<b>1,200,000</b>	<b>932,011</b>	<b>71,309</b>	<b>(140,325)</b>	<b>(32,051)</b>	<b>2,030,944</b>

According to the instructions of the regulatory authorities, it is prohibited to dispose of the accumulated change in fair value for financial assets, including capitalization, distribution, amortization of losses, or any other aspect of disposal, except to the extent that it is actually achieved through sales operations, and the debit balance is also excluded from the distributable profits based on the instructions of the Jordan Securities Commission.

The Accompanying Notes from 1 to 22 are an Integral Part of This Statement



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

**Statement of cash flows**  
**for the year ended 31 December 2023**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b><u>Operating activities</u></b>		
Net profit before tax for the year	13,034	8,853
<b><u>Adjustments:</u></b>		
Depreciation	24,439	24,463
financing expenses	126	135
Profits from sale apartments ready for sale	-	(6,051)
<b>Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital</b>	<b>37,599</b>	<b>27,400</b>
Other debit balances	(14,711)	(12,644)
Accounts receivable	6,528	11,610
Checks under collection	2,086	724
Unearned revenue	289	(9,722)
Other credit balances	(6,138)	(17,878)
<b>Net cash flows from operating activities before tax</b>	<b>25,653</b>	<b>(510)</b>
Income tax paid	(221)	(292)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>25,432</b>	<b>(802)</b>
<b><u>Investing activities</u></b>		
Apartments ready for sale	-	65,000
Projects under construction	(23,730)	(5,068)
Purchase of Property, plant and equipment	(4,293)	-
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>(28,023)</b>	<b>59,932</b>
<b><u>Financing activities</u></b>		
Loans	-	(77,088)
Paid financing expenses	(126)	(135)
<b>Net cash flows from financing activities</b>	<b>(126)</b>	<b>(77,223)</b>
<b>Ne (Decrease) Increase in Cash</b>	<b>(2,717)</b>	<b>(18,093)</b>
Cash and Cash Equivalents at beginning of the year	8,858	26,951
<b>Cash and Cash Equivalents at the end of the year</b>	<b>6,141</b>	<b>8,858</b>

The Accompanying Notes from 1 to 22 are an Integral Part of This Statement

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

**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 company's shares are listed on the Amman Stock Exchange.

The financial statements were approved by the Board of Directors of the company at its meeting on 3 February 2024 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

**2) Basis of preparation**

The principal accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are set out below. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

The financial statement are presented in JD, which is also the company's' functional currency. Amounts are rounded to the nearest JD, unless otherwise stated.

These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, International Accounting Standards and Interpretations (collectively IFRSs) as adopted by the Jordanian laws.

The preparation of financial statements in compliance with adopted IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires Company management to exercise judgment in applying the Company's accounting policies.

*Basis of measurement:*

The financial statements have been prepared according to the historical cost principle

**Significant accounting policies (Continued)**

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2022, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2023:

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.

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

<b>Standard</b>	<b>Effective from</b>
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) Significant accounting policies**

**Property, plant and equipment**

Property and equipment are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment loss in its value, moreover Property and Equipment (except for land) are depreciated according to the straight- line method over the estimated useful life when ready for use of these assets using the rates:

Furniture and decorations	9%
Devices and electrical equipment	50-10%
vehicles	10%
Air conditions	10%

When the carrying amount of property and equipment exceeds their recoverable value, assets are written down and impairment loss is recorded in the income statement.

The useful life of property and equipment are reviewed at the end of each year, in case the expected useful life is different from what was determined before the change in estimate is recorded in the following years being a change in estimates.

Property and equipment are derecognized when disposed or when there is no expected future benefit from their use

**Projects under construction**

Projects under construction are represented at cost and include the development cost and direct expenses. Projects are not depreciated unless the related assets are ready for use.

**Investment Properties**

Investment properties are stated at cost net of accumulated depreciation and any impairment in their value and are disclosed their fair value. Furthermore, these Investments are depreciated (except for land) based on their useful life at an annual rate using the rates:

Buildings	2%
Elevator	10%

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

The exclusion of Investment Properties occurs when they are disposed of or no longer in use, with no expected future benefits. Profits or losses resulting from the exclusion are recorded in the comprehensive income statement during the period of exclusion.

Investment Properties are only reclassified when their use changes, either by the owner vacating them, leasing to another party, or completing construction or renovation. Reclassification from Investment Properties occurs exclusively when there is a change in use, such as occupation by the owner or initiation of renovations as a prelude to selling.

**Financial Assets at Fair Value through Comprehensive Income**

These financial assets represent the investments in equity instruments held for the long term.

These financial assets are recognized at fair value plus transaction costs at purchase date and are subsequently measured at fair value in the statement of comprehensive income and within owner's equity including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated in foreign currency. Gain or loss from the sale of these investments or part of them should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings not to the statement of comprehensive income.

Dividends are recorded in the statement of comprehensive income as a separate item.

**Recognition of Financial Assets Date**

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trading date (which is the date on which the Company commits itself to purchase or sell the asset).

**Assets held for sale**

Assets held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.

Assets held for sale costs comprise all costs of conversion and Other costs incurred for land holding and construction by the company.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

**Accounts Receivable**

Accounts receivable are stated at cost after deducting a provision for expected credit loss.

Uncollectible receivables are written off when they cannot be recovered, deducting them from the allocated provision. The amount collected from the written-off receivables is then added to revenues.

**Cash and cash equivalents**

Cash and its equivalents represent cash on hand, at banks, and deposits at banks with specific maturities not exceeding three months, devoid of value change risks.

**Loans**

Loans are initially recognized at fair value, and direct costs related to the loans are subsequently deducted. They are then recorded at amortized cost using the effective interest method.

**Trade payables and Accruals**

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

**Provisions**

Provisions are recognized when the company has an obligation as of the date of the financial statements as a result of past events, the obligation is likely to be settled, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

For example under an insurance contract the reimbursement is recognized as a separate asset only when the reimbursement is certain and the expense associated with this provision is shown in the income statement net of reimbursement.

Provisions are reviewed on the date of the financial statements and their value is adjusted based on the latest information available to the company.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, the net amount is presented in the statement of financial position only when there is a legal right to offset the recognized amounts, and the company intends to either settle them on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously

**Revenue recognition and Expense realization**

Revenue is recognized when it becomes probable that economic benefits will flow to the company as a result of a reliable measurable exchange transaction and when the revenue can be measured reliably. Revenue is recorded at the fair value of amounts received, excluding discounts and sales returns.

Sales revenue is recognized when the ownership risks of the goods substantially transfer to the buyer. Interest revenue is recognized when it is due, using the effective interest method.

Other revenues are recognized based on the accrual basis. Expenses are recognized on an accrual basis

**Impairment of non-financial assets**

The non-financial assets are subject to impairment tests whenever events or changes in circumstances indicate that their carrying amount may not be recoverable. Where the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount (i.e. the higher of value in use and fair value less costs to sell), the impairment is recorded in the statement of profit or loss and statement of other comprehensive income.

**Foreign currency**

The company records transactions conducted in currencies other than its functional currency (Jordanian Dinar), which is the primary economic environment in which the company operates, using the prevailing exchange rates at the date of those transactions. Cash and receivables are translated using the exchange rates prevailing at the date of the financial statements' preparation, and gains and losses from currency differences are directly recognized in the income statement.

Non-cash assets fixed at historical cost are translated using the prevailing rates at the date of those transactions. However, non-cash items fixed at fair value are translated using the prevailing rates at the valuation date, and gains and losses from the revaluation are recognized as part of that fair value.

**Financial assets**

The Company classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired. The Company has not classified any of its financial assets as held to maturity.

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

The Company accounting policy for each category is as follows:

*Loans and receivables*

These assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They arise principally through the provision of goods and services to customers (e.g. trade receivables), but also incorporate other types of contractual monetary asset. They are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortized cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Impairment provisions are recognized when there is objective evidence (such as significant financial difficulties on the part of the counterparty or default or significant delay in payment) that the Company will be unable to collect all of the amounts due under the terms receivable, the amount of such a provision being the difference between the net carrying amount and the present value of the future expected cash flows associated with the impaired receivable. For trade receivables, which are reported net; such provisions are recorded in a separate allowance account with the loss being recognized within administrative expenses in the statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, other short term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Financial liabilities**

The Company classifies its financial liabilities depending on the purpose for which the liability was acquired.

The Company accounting policy for each category is as follows:

*Other financial liabilities :*

Trade and other credit balances

Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognized at fair value and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

**Share capital**

Financial instruments issued by the Company are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset. The company classifies its common stocks as equity instruments.

**Employee benefits**

The Company's contribution to a defined employee benefit plan is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year to which it relates.

**Leased assets**

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the company (an "operating lease"), the total rental payable under the lease are charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

### **Inventory**

Inventory are shown at cost according to the weighted average method

## **4) Financial instruments - risk management**

The Company is exposed through its operations to the following financial risks:

- Credit risk
- Market risk
- Liquidity risk

In common with all other businesses, the Company is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. This note describes the Company objectives, policies and processes for managing those risks and the methods used to measure them. Further quantitative information in respect of these risks is presented throughout these financial statements.

### ***(i) Principal financial instruments***

The principal financial instruments used by the Company, from which financial instrument risk arises, are as follows:

- Cash and cash equivalent
- Trade and other receivables
- Trade and other payables

### ***(ii) Financial instruments not measured at fair value***

A financial instrument not measured at fair value includes cash and cash equivalents, trade and other receivables and trade and other payables and loan.

Due to their short-term nature, the carrying value of cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables approximates their fair value.

The company's management bears the responsibility for defining and implementing risk management objectives and policies. The overall goal is to establish policies that lead to minimizing risks to the greatest extent possible without impacting the company's flexibility and competitive capability. Here are more details about these policies:

### **Credit risk**

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its contractual obligations. The Company is mainly exposed to credit risk from credit sales, the company sell the costumers with creditworthiness history on the other hand new customers are analyzed for creditworthiness before the company's standard payment and delivery terms and conditions are offered.

Creditworthiness and delivery terms are giving through authorized matrix started from the General Manager and the Group's management.

Credit risk also arises from cash and cash equivalents and deposits with banks and financial institutions. For banks and financial institutions, The Company deals with banks with an acceptable credit rating.

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

**Market risk**

Market risk arises from the Company use of interest bearing, tradable and foreign currency financial instruments. It is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in interest rates (interest rate risk), foreign exchange rates (currency risk) or other market factors (other price risk).

The Company is not exposed to any of the market risks in the previous paragraph due to not holding any instrument with variable interest rate, no amounts are expected to be settled in foreign currencies and the Company does not hold any equity investments in other companies.

**Liquidity risk**

Liquidity risk arises from the Company management of working capital. It is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting its financial obligations as they fall due.

The Company policy is to ensure that it will always have sufficient cash to allow it to meet its liabilities when they become due.

The table below summarizes the distribution of liabilities (undiscounted) based on the remaining contractual maturity period as at the date of the financial statements:

	2023		2022	
	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term
	JD	JD	JD	JD
Shareholders deposits	35,341	-	36,778	-
Other credit balances	29,588	-	34,289	-
Accounts payable	1,285	-	1,285	-
Unearned revenue	2,632	-	2,343	-
Income tax and national contribution provision	210	-	221	-
<b>Total</b>	<b>69,056</b>	<b>-</b>	<b>74,916</b>	<b>-</b>

**Capital Disclosures**

The Company monitors "adjusted capital" which comprises all components of equity (capital and Accumulated losses).

The Company's objectives when maintaining capital are:

- To safeguard the entity's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders, and
- To provide an adequate return to shareholders by pricing products and services commensurately with the level of risk.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.



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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

**Income Taxes and national contribution**

Income tax expenses represent current and deferred taxes for the year.

Income tax expense is measured based on taxable income. Taxable income differs from income reported in the financial statements, as the latter includes non-taxable revenue, tax expenses not deductible in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses approved by tax authorities and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated based on the enacted tax rates according to the prevailing laws, regulations and instructions of The Hashemite Kingdom of Jordan.

Deferred taxes are Taxes expected to be incurred or recovered as a result of temporary timing differences between the value of the assets and liabilities in the financial statements and their respective tax basis. Deferred taxes are calculated based on the liability method, and according to the rates expected to be enacted when it is anticipated that the liability will be settled or when tax assets are recognize.

During the year ending December 31, 2018, the amended Income Tax Law No. (38) of 2018 was issued (date of implementation January 1, 2019). The amended law changed the corporate income tax rate in addition to calculating the national contribution for the purpose of repaying the national debt, as the national contribution rates in the amended law were determined on a sector basis.

**5) 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's 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 forming part of the financial statements**  
**for the year ended 31 December 2023**

**6) Property, plant and equipment**

	Land	Furniture	Vehicles	Electrical equipment's	Air conditions	Decoration	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b><u>Cost</u></b>							
Balance at 1 January 2023	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
Additions	-	307	-	3,461	525	-	4,293
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>65,415</b>	<b>5,521</b>	<b>30,700</b>	<b>15,862</b>	<b>4,940</b>	<b>41,609</b>	<b>164,047</b>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>							
Balance at 1 January 2023	-	5,214	4,605	11,076	4,414	34,848	60,157
Depreciations	-	14	3,070	503	24	2,080	5,691
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>-</b>	<b>5,228</b>	<b>7,675</b>	<b>11,579</b>	<b>4,438</b>	<b>36,928</b>	<b>65,848</b>
<b><u>Net Book Value</u></b>							
<b>As at 31 December 2023</b>	<b>65,415</b>	<b>293</b>	<b>23,025</b>	<b>4,283</b>	<b>502</b>	<b>4,681</b>	<b>98,199</b>
<b>As at 31 December 2022</b>	<b>65,415</b>	<b>-</b>	<b>26,095</b>	<b>1,325</b>	<b>1</b>	<b>6,761</b>	<b>99,597</b>

**7) Investments properties**

	Land	Building	Residential Building*	Electrical Work	Elevator	Warehouses ***	Constructions and Buildings in Aqaba**	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b><u>Cost</u></b>								
Balance at 1 January 2023	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>96,039</b>	<b>534,511</b>	<b>315,030</b>	<b>4,859</b>	<b>14,973</b>	<b>78,172</b>	<b>281,846</b>	<b>1,325,430</b>
<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>								
Balance at 1 January 2023	-	439,359	18,902	4,859	13,658	4,341	281,845	762,964
Depreciations	-	10,691	6,300	-	193	1,564	-	18,748
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>-</b>	<b>450,050</b>	<b>25,202</b>	<b>4,859</b>	<b>13,851</b>	<b>5,905</b>	<b>281,845</b>	<b>781,712</b>
<b><u>Net Book Value</u></b>								
<b>AS at 31 December 2023</b>	<b>96,039</b>	<b>84,461</b>	<b>289,828</b>	<b>-</b>	<b>1,122</b>	<b>72,267</b>	<b>1</b>	<b>543,718</b>
<b>As at 31 December 2022</b>	<b>96,039</b>	<b>95,152</b>	<b>296,128</b>	<b>-</b>	<b>1,315</b>	<b>73,831</b>	<b>1</b>	<b>562,466</b>

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).

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

**Notes forming part of the financial statements**  
**for the year ended 31 December 2023**

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

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

\*\*\* This item represents 2 ready to rent warehouses that have been converted from projects under construction into investments properties for the purpose of leasing them.

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

**8) Projects under construction**

	Plot of land No. (1168) *	Constructio n works	Works and expenses	Capitalized financing expenses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
Balance at 1 January 2023	444,257	630,595	74,040	49,243	1,198,135
Additions	-	-	-	-	23,730
<b>Balance at 31 December 2023</b>	<b>444,257</b>	<b>630,595</b>	<b>74,040</b>	<b>49,243</b>	<b>1,221,865</b>

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

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

**9) Financial assets at fair value through other comprehensive Income**

	31 December 2023 JD	31 December 2022 JD
Quoted financial assets	140,403	185,828
<b>Total</b>	<b>140,403</b>	<b>185,828</b>

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

**Notes forming part of the financial statements**  
**for the year ended 31 December 2023**

**10) Other debit balances**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Accrued rents, services and interests	28,991	15,919
Refundable deposit	6,075	6,075
Other	2,806	900
Income tax deposit	2,183	2,183
Prepaid expenses	400	667
<b>Total</b>	<b>40,455</b>	<b>25,744</b>

**11) Accounts receivable**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Accounts receivable	146,287	152,815
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
<b>Total</b>	<b>165,771</b>	<b>172,299</b>
Expected credit loss	(149,153)	(149,153)
<b>Net</b>	<b>16,618</b>	<b>23,146</b>

**12) Cash and cash equivalents**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Cash at banks	6,001	8,039
Cash on hand	140	819
<b>Total</b>	<b>6,141</b>	<b>8,858</b>

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

**13) Shareholders' Equity**

**Capital**

The authorized capital and paid-in capital of the company is JD 1 200 000 divided into 1 200 000 shares at JD 1 per share.

**Statutory reserve**

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.

The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

**Voluntary reserve**

This account represents cumulative appropriations not exceeding %20 of the annual profit before taxation per year. This reserve is available for distribution to shareholders. Voluntary reserve is utilized for purposes determined by the Board of Directors, and the General Assembly has the right to distribute it in full or in part as dividends to the shareholders.

**14) Other credit balances**

	<b>31 December 2023 JD</b>	<b>31 December 2022 JD</b>
Shareholders deposits	35,341	36,778
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Compensation of cases provision	5,602	5,602
Paid Income tax provision	2,816	2,815
Accrued expenses	1,596	900
Knowledge tax	60	-
Income tax deposits	30	-
End of service indemnity provision	-	5,488
<b>Total</b>	<b>64,929</b>	<b>71,067</b>

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

Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023

**15) Income Tax and national contribution**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Balance at beginning of the year	221	-
Income tax paid	(221)	-
Income tax and national contribution expense for the year	210	221
<b>Balance at ending of the year</b>	<b>210</b>	<b>221</b>

A summary of the reconciliation between the financial statement's income and the taxable income and the calculation of the income tax and national contribution expense for the year:

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Financial statements (loss)	13,034	8,853
Non-deductible expenses	8,001	13,233
<b>Taxable income</b>	<b>21,035</b>	<b>22,086</b>
Income tax rate	20%	20%
<b>Income tax expense for the year</b>	<b>4,207</b>	<b>4,417</b>
Property tax paid	(4,207)	(4,417)
<b>Income tax for the year</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
National contribution rate	1%	1%
<b>Nnational contribution tax</b>	<b>210</b>	<b>221</b>

**16) Operating expenses**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Maintenance	19,457	1,398
Depreciation of investment properties	18,750	18,749
Common Services expenses residential building	511	2,843
<b>Total</b>	<b>38,718</b>	<b>22,990</b>

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

**Notes forming part of the financial statements**  
**for the year ended 31 December 2023**

**17) Profit from sales of apartments ready for sale**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Selling apartments revenues	-	65,000
Cost of apartments sold	-	(58,949)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>6,051</b>

**18) Administrative Expenses**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Salaries, wages and other benefits	48,706	53,799
Subscriptions and fees	15,296	22,817
Electricity and water	3,879	2,553
Legal expenses	3,709	1,777
professional fees	3,597	4,083
Vehicle gas and maintenance	2,247	3,430
Hospitality	1,519	1,013
Postage, telecommunication, and internet	1,391	1,588
Board of Director's transportation allowances	1,140	580
Advertising	777	1,477
Transportation	445	2,269
Stationery and printing	391	557
Others	300	300
Fines	250	-
Bank commissions	126	135
End of service	-	1,900
<b>Total</b>	<b>83,773</b>	<b>98,278</b>
<b><u>Executive administration benefits</u></b>		
Salaries and other benefits	<b>33,197</b>	<b>30,712</b>

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

**Notes forming part of the financial statements  
for the year ended 31 December 2023**

---

**19) Basic and diluted income per share for the year**

	<b>31 December 2023</b>	<b>31 December 2022</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>
Profit for the year	12,824	8,632
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
<b>Earnings per Share for the Period (Basic &amp; Diluted)</b>	<b>0.011</b>	<b>0.007</b>

**20) Income tax**

The income tax provision due for the company's business for the year ending on 31 December 2023 was calculated in accordance with Income Tax Law No. (38) of 2018.

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

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

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

**21) Legal status**

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

**22) Comparative figures**

Some of the comparative figures for the year 2022 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2023 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.