

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

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 2024
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

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 2024، وكلٍّ 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 2024 ، 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 2024 ما مقداره 123,195 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 2024
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 82% 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 2024
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 2024
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 آذار 2025



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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الاول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
98,199	92,751	6	ممتلكات ومعدات - بالصافي
543,718	524,967	7	إستثمارات عقارية
1,221,865	1,239,435	8	مشاريع تحت التنفيذ
140,403	161,671	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
2,004,185	2,018,824		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
40,455	8,895	10	أرصدة مدينة أخرى
16,618	95,879	11	ذمم مدينة
-	5,258		شيكات برسم التحصيل
6,141	14,092	12	نقد وما في حكمه
63,214	124,124		مجموع الموجودات المتداولة
2,067,399	2,142,948		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
		13	حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
933,314	933,314		إحتياطي إجباري
71,961	80,057		إحتياطي إختياري
(185,750)	(176,825)		التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(21,182)	4,896		أرباح مدورة / (خسائر) متراكمة
1,998,343	2,041,442		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
1,285	19,061		ذمم دائنة
2,632	-		إيراد إيجارات غير متحققة
64,929	76,138	14	أرصدة دائنة أخرى
210	6,307	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
69,056	101,506		مجموع المطلوبات المتداولة
2,067,399	2,142,948		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 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 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
141,067	123,195		إيرادات تشغيلية
(38,718)	(20,857)	16	تكاليف تشغيلية
102,349	102,338		مجمّل الربح
(83,773)	(107,297)	17	مصاريف إدارية
(5,692)	(5,886)		إستهلاكات إدارية
-	(40,000)		خسائر انتمائية متوقعة
-	8,417		مخصصات انتفت الحاجة اليها
-	82,909		أرباح استبعاد استثمارات عقارية
150	-		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
13,034	40,481		ربح السنة
(210)	(6,307)	15	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
12,824	34,174		الدخل الشامل للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر
(45,425)	8,925		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(32,601)	43,099		مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة
0.011	0.028	18	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 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 2024

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	التغير المتراكم في إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2024					
1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
-	-	-	-	34,174	34,174
-	-	-	8,925	-	8,925
-	-	8,096	-	(8,096)	-
1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
الرصيد في 31 كانون الأول 2024					
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2023					
1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	(32,051)	2,030,944
-	-	-	-	12,824	12,824
-	-	-	(45,425)	-	(45,425)
-	1,303	652	-	(1,955)	-
1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
الرصيد في 31 كانون الأول 2023					

بموجب تعليمات السلطات الرقابية يحظر التصرف بالتغير 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 20 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
13,034	40,481	الربح قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
24,439	24,636	استهلاكات
126	112	فوائد بنكية
-	40,000	خسائر ائتمانية متوقعة
37,599	105,229	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(14,711)	31,560	أرصدة مدينة أخرى
6,528	(119,261)	ذمم مدينة
2,086	(5,258)	شيكات برسم التحصيل
-	17,776	ذمم دائنة
289	(2,632)	إيراد إيجارات غير متحققة
(6,138)	11,209	أرصدة دائنة أخرى
25,653	38,623	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(221)	(210)	ضريبة الدخل المدفوعة
25,432	38,413	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(23,730)	(17,570)	مشروع تحت التنفيذ
-	(12,342)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(4,293)	(438)	شراء ممتلكات ومعدات
(28,023)	(30,350)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(126)	(112)	فوائد بنكية مدفوعة
(126)	(112)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(2,717)	7,951	التغير في رصيد النقد
8,858	6,141	النقد وما في حكمه في بداية السنة
6,141	14,092	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 20 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 2024

(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 20 شباط 2025 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.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2024 كما يلي:

التعديلات الجديدة على المعايير

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 الدولي رقم 1) كانون الثاني 2024

الزام الايجار في البيع وإعادة التأجير – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16) كانون الثاني 2024

اتفاقيات تمويل الموردين – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 و تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7) كانون الثاني 2024

لم ينتج عن تطبيق المعايير أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة

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 2024

المعايير/ التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعيار	تاريخ السريان
عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
تعديلات على تصنيف و قياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – اصدار رقم 11	كانون الثاني 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18- العرض و الإفصاح في البيانات المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر و شركة زميلة او مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد
تقيم الشركة حاليا اثر هذه التعديلات . ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها	

(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 معدة 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.

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 بالتكلفة 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 من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستقبلية أو القيمة العادلة مطروحة منها تكلفة البيع أيهما 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.

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.

إن 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 وتنتشأ أساساً عن طريق تقديم السلع والخدمات للعملاء (مثل الذمم التجارية)، وهي أيضاً تتضمن أنواع أخرى من الأصول النقدية التعاقدية والتي يتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول عليها، ويتم الاعتراف بها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً 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 المتوقعة 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.

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 2024

المطلوبات المالية

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

الذمم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي 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 الإيجار تشغيلي عندما لا يتم نقل المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالملكية إلى الشركة، يتم قيد الإيجارات المستحقة بموجب عقد الإيجار 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 الأخرى وقرض.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية المذكورة اعلاه تساوي تقريبا قيمتها 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 2024

تتحمل ادارة الشركة مسؤولية تحديد وتنفيذ اهداف وسياسات ادارة 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 الاخر 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 اطراف 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 ستندبذ 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 ان يتم تسويتها بالعملة الاجنبية. كما لا يوجد لدى الشركة استثمارات في ادوات ملكية لشركات أخرى.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة نتيجة ادارة رأس المال العامل وسداد التزاماتها. حيث تتمثل المخاطر في ان تواجه الشركة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تستحق.

تحرص الادارة على أن توفر دائما السيولة المناسبة للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها .

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

2023		2024		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	35,341	-	33,959	أمانات مساهمين
-	29,588	-	42,179	أرصدة دائنة أخرى
-	1,285	-	19,061	ذمم دائنة
-	2,632	-	-	إيراد إيجارات غير متحققة
-	210	-	6,307	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	69,056	-	101,506	المجموع

ادارة رأس المال

تراقب ادارة الشركة رأس المال المعدل والذي يشمل جميع بنود حقوق الملكية (رأس المال والخسائر المتراكمة).

تهدف ادارة الشركة بإدارة رأس المال لما يلي:

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

تراقب الادارة 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 ارباح على المساهمين وتخفيض أوزيادة رأس المال او 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل 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.

(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 الافصاح 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.

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 2024

(6) ممتلكات ومعدات - بالصافي

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة المكتبية	السيارات	الأثاث	أرض الموقع	الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
164,047	41,609	4,940	15,862	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
438	-	-	438	-	-	-	إضافات
164,485	41,609	4,940	16,300	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
الإستهلاك المتراكم							
65,848	36,928	4,438	11,579	7,675	5,228	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
5,886	2,080	53	655	3,070	28	-	استهلاكات
71,734	39,008	4,491	12,234	10,745	5,256	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
92,751	2,601	449	4,066	19,955	265	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
98,199	4,681	502	4,283	23,025	293	65,415	القيمة الدفترية كما 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 2024
(281,846)	(281,846)	-	-	-	-	-	-	حذوفات
1,043,584	-	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
الإستهلاك المتراكم								القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
781,712	281,845	5,905	13,851	4,859	25,202	450,050	-	
18,750	-	1,563	196	-	6,301	10,690	-	
(281,845)	(281,845)	-	-	-	-	-	-	
518,617	-	7,468	14,047	4,859	31,503	460,740	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2024
524,967	-	70,704	926	-	283,527	73,771	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024
543,718	1	72,267	1,122	-	289,828	84,461	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2023

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

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
** يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفتريا بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلًا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وقد صدر قرار محكمة التمييز بتأييد القرار المميز المتضمن إلزام سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بدفع مبلغ 83,456 دينار اردني، وصدر القرار القطعي وتم ارسال الحكم لغايات تنفيذه من خلال رئاسة الوزراء ولا تزال إجراءات تنفيذه مستمرة.

***يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,357,813 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين خلال شهر كانون الثاني 2024.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(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	دينار أردني	
1,221,865	49,243	74,040	630,595	444,257	الرصيد في 1 كانون الثاني 2024
17,570	-	17,570	-	-	إضافات
1,239,435	49,243	91,610	630,595	444,257	الرصيد في 31 كانون الأول 2024

* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود التأجير.

- بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين وذلك خلال شهر كانون الثاني 2024.

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

31 كانون الاول 2023	31 كانون الاول 2024
دينار أردني	دينار أردني
140,403	161,671
140,403	161,671

استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

(10) ارصدة مدينة أخرى

31 كانون الاول 2023	31 كانون الاول 2024
دينار أردني	دينار أردني
6,075	6,075
2,183	2,183
400	637
28,991	-
2,806	-
40,455	8,895

تأمينات مستردة
أمانات ضريبة الدخل
مصاريف مدفوعة مقدما
ايجارات وبذل خدمات وفوائد مستحقة
اخرى
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 2024

(11) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
146,287	285,032	ذمم مدينة
19,484	-	ذمم مستأجري كراج العقبة
165,771	285,032	المجموع
(149,153)	(189,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
16,618	95,879	الصافي

ان الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة هي كما يلي :

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
(149,153)	(149,153)	رصيد بداية السنة
-	(40,000)	المقتطع خلال السنة
(149,153)	(189,153)	رصيد نهاية السنة

(12) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
6,001	13,893	نقد لدى البنوك
140	199	نقد في الصندوق
6,141	14,092	المجموع

(13) حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,200,000 دينار مقسم إلى 1,200,000 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.

قرر مجلس إدارة الشركة التوقف عن اقتطاع الإحتياطي الإجباري لبلوغه ربع رأس المال .

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 الإحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

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 2024

(14) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
35,341	33,959	أمانات مساهمين
-	26,735	أخرى
1,596	14,862	مصاريف مستحقة
-	414	أمانات الضمان الاجتماعي
30	168	أمانات ضريبة الدخل
19,484	-	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
5,602	-	مخصص تعويض قضايا
2,816	-	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
60	-	ضريبة معارف
64,929	76,138	المجموع

(15) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
221	210	الرصيد في بداية السنة
(221)	(210)	ضريبة الدخل المدفوعة
210	6,307	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
210	6,307	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2023 دينار أردني	31 كانون الأول 2024 دينار أردني	
13,034	40,481	الربح المحاسبي
8,001	11,172	يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبيا
-	40,000	مخصص خسائر إئتمانية متوقعه
21,035	91,653	الدخل الخاضع للضريبة
20%	20%	معدل الضريبة وفقا للقانون الاردني
4,207	16,647	مصروف ضريبة دخل السنة
(4,702)	(11,172)	ضريبة مسقفات مدفوعة
-	5,475	ضريبة الدخل للسنة
1%	1%	معدل ضريبة المساهمة الوطنية
210	832	ضريبة دخل السنة

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 2024

(16) تكاليف تشغيلية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
18,750	18,750	استهلاكات تشغيلية
19,457	2,107	صيانة وتصليلات
511	-	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
38,718	20,857	المجموع

(17) مصاريف إدارية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
دينار أردني	دينار أردني	
48,706	50,071	رواتب واجور وملحقاتها
15,296	19,461	رسوم واشتراكات
3,597	14,213	اتعاب مهنية
-	10,095	مصاريف مشاريع منتهية
3,709	2,914	رسوم قضايا
2,247	2,721	صيانة ومحروقات سيارات
3,879	2,201	كهرباء ومياه
777	1,962	دعاية وعلان
1,519	1,437	ضيافة
1,140	880	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,391	812	برق وبريد وهاتف
445	222	مواصلات
391	196	قرطاسية ومطبوعات
126	112	عمولات بنكية
300	-	اخرى
250	-	غرامات
83,773	107,297	المجموع
33,197	21,008	منافع الإدارة التنفيذية العليا
		رواتب ومنافع أخرى

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 2024

(18) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار أردني	دينار أردني	
12,824	34,174	
1,200,000	1,200,000	
0.011	0.028	

(19) الوضع الضريبي

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 ، اما عام 2023 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات في انهاء إجراءات التقدير لتلك السنة ، وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية. يوجد رصيد امانات ضريبة دخل لصالح الشركة يبلغ 2,183 دينار أردني.

(20) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة حيث صدر قرار محكمة التمييز والقاضي من حيث النتيجة برد التمييز وتأيد القرار المميز المتضمن الزام سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدفع مبلغ 83,456 دينار اردني والرسوم بحدود المبلغ المحكوم به وكامل المصاريف، وصدر القرار القطعي وتم ارسال الحكم لغايات تنفيذه من خلال رئاسة الوزراء ولا تزال إجراءات تنفيذه مستمرة.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 23,237 دينار أردني.

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

**FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024
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 2024
TOGETHER WITH INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT**

<u>Contents</u>	<u>Page</u>
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 - 20

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 2024, 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 2024, 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 123,195 for the year ended 31 December 2024, 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 82% 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 March 2025

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

Statement of financial position
as at 31 December 2024

	<u>Note</u>	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property, plant and equipment	6	92,751	98,199
Investments properties	7	524,967	543,718
Projects under construction	8	1,239,435	1,221,865
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	161,671	140,403
Total Non-current assets		2,018,824	2,004,185
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	10	8,895	40,455
Accounts receivable	11	95,879	16,618
Short-term checks under collection		5,258	-
Cash and cash equivalents	12	14,092	6,141
Total current assets		124,124	63,214
Total Assets		2,142,948	2,067,399
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
	13		
Authorized and paid-up capital		1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		933,314	933,314
Voluntary reserve		80,057	71,961
Cumulative change in the fair value of financial assets		(176,825)	(185,750)
Accumulated losses		4,896	(21,182)
Total Shareholders' equity		2,041,442	1,998,343
<u>Liabilities</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		19,061	1,285
Unearned revenue		-	2,632
Other credit balances	14	76,138	64,929
Income tax and national contribution	15	6,307	210
Total Current liabilities		101,506	69,056
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,142,948	2,067,399

The Accompanying Notes from 1 to 20 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 2024

	<u>Note</u>	<u>31 December 2024</u> JD	<u>31 December 2023</u> JD
Operating revenue		123,195	141,067
Operating expenses	16	(20,857)	(38,718)
Gross profit		102,338	102,349
Administrative Expenses	17	(107,297)	(83,773)
Administrative depreciation		(5,886)	(5,692)
Expected credit losses provision		(40,000)	-
Provisions no longer required		8,417	-
Gains on disposal of Investments properties		82,909	-
Gains from sale of property, plant and equipment		-	150
Net profit before tax for the year		40,481	13,034
Income tax and national contribution for the year	15	(6,307)	(210)
Total comprehensive income for the year		34,174	12,824
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		8,925	(45,425)
Total other comprehensive income (loss) for the year		43,099	(32,601)
Basic and diluted income per share for the year	18	0.028	0.011

The Accompanying Notes from 1 to 20 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 2024

	Paid -Up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>At 31 December 2024</u>						
Balance at 1 January 2024	1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	34,174	34,174
Change in fair value for financial assets	-	-	-	8,925	-	8,925
Transferred to reserves	-	-	8,096	-	(8,096)	-
Balance as at 31 December 2024	1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
<u>At 31 December 2023</u>						
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)	-
Balance as at 31 December 2023	1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343

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 20 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 2024

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Net profit before tax	40,481	13,034
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	24,636	24,439
Bank interest	112	126
Expected credit losses provision	40,000	-
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	105,229	37,599
Other debit balances	31,560	(14,711)
Accounts receivable	(119,261)	6,528
Checks under collection	(5,258)	2,086
Accounts payable	17,776	-
Unearned revenue	(2,632)	289
Other credit balances	11,209	(6,138)
Net cash flows from operating activities before tax	38,623	25,653
Income tax paid	(210)	(221)
Net cash flows from operating activities	38,413	25,432
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(17,570)	(23,730)
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	(12,342)	-
Purchase of Property, plant and equipment	(438)	(4,293)
Net cash flows from investing activities	(30,350)	(28,023)
<u>Financing activities</u>		
Paid financing expenses	(112)	(126)
Net cash flows from financing activities	(112)	(126)
Net Increase (Decrease) in Cash	7,951	(2,717)
Cash and Cash Equivalents at beginning of the year	6,141	8,858
Cash and Cash Equivalents at the end of the year	14,092	6,141

The Accompanying Notes from 1 to 20 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 2024**

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 20 February 2025 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.

**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 2024**

Significant accounting policies

The accounting policies adopted in preparing the interim condensed financial statements are consistent with those applied in the year ended 31 December 2023 except for the effect of the adoption of the new and revised standards which are applied on or after 1 January of 2024 as follow:

New Amendments to Existing Standards

The following amendments to IFRS have been applied by the company in preparation of these financial statements.

Standard	Effective from
Classification of Liabilities as Current or Non-current and Non-current Liabilities with Covenants - Amendments to IAS 1	1 January 2024
Lease Liability in a Sale and Leaseback - Amendments to IFRS 16	1 January 2024
Disclosures: Supplier Finance Arrangements - Amendments to IAS 7 and IFRS 7	1 January 2024

The adoption of these amendments do not have significant impact on the financial statements.

Standards / Amendments issued but not yet effective

Standards	Effective from
Lack of Exchangeability – Amendments to IAS 21	1 January 2025
Classification and Measurement of Financial Instruments – Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture – Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Deferred indefinitely

The company is currently evaluating the impact of these new standards and amendments to existing standards. The company will adopt these on annual periods beginning on or after the effective date.

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 2024

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	10 - 50%
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%

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.

**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 2024**

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.

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

**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 2024**

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.

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.

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 2024

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

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 2024

(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 customers 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.

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:

	2024		2023	
	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term
	JD	JD	JD	JD
Shareholders deposits	33,959	-	35,341	-
Other credit balances	42,179	-	29,588	-
Accounts payable	19,061	-	1,285	-
Income tax and national contribution provision	6,307	-	2,632	-
Unearned revenue	-	-	210	-
Total	101,506	-	69,056	-

**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 2024**

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.

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).

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 2024

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.

6) Property, plant and equipment

	Land	Furniture	Vehicles	Electrical equipment's	Air conditions	Decoration	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2024	65,415	5,521	30,700	15,862	4,940	41,609	164,047
Additions	-	-	-	438	-	-	438
Balance at 31 December 2024	65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2024	-	5,228	7,675	11,579	4,438	36,928	65,848
Depreciations	-	28	3,070	655	53	2,080	5,886
Balance at 31 December 2024	-	5,256	10,745	12,234	4,491	39,008	71,734
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 December 2024	65,415	265	19,955	4,066	449	2,601	92,751
As at 31 December 2023	65,415	293	23,025	4,283	502	4,681	98,199

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 2024

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
<u>Cost</u>								
Balance at 1 January 2024	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Disposals	-	-	-	-	-	-	(281,846)	(281,846)
Balance at 31 December 2024	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	-	1,043,584
<u>Accumulated Depreciation</u>								
Balance at 1 January 2024	-	450,050	25,202	4,859	13,851	5,905	281,845	781,712
Depreciations	-	10,690	6,301	-	196	1,563	-	18,750
Disposals	-	-	-	-	-	-	(281,845)	(281,845)
Balance at 31 December 2024	-	460,740	31,503	4,859	14,047	7,468	-	518,617
<u>Net Book Value</u>								
AS at 31 December 2024	96,039	73,771	283,527	-	926	70,704	-	524,967
As at 31 December 2023	96,039	84,461	289,828	-	1,122	72,267	1	543,718

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

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

** This item represents the cost of construction and buildings erected on a plot of land in Aqaba, fully depreciated in the books, as most of them were demolished by the Aqaba Special Economic Zone Authority and have no expected future value. A case has been filed against the Aqaba Special Economic Zone Authority, and the Court of Cassation has issued a decision affirming the original decision that obligates the Aqaba Special Economic Zone Authority to pay an amount of JD 83,456. Top of Form , the final decision has been issued, and the judgment has been sent for execution purposes through the Prime Minister's Office, The execution process is still ongoing.

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

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 2024

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 2024	444,257	630,595	74,040	49,243	1,221,865
Additions	-	-	17,570	-	17,570
Balance at 31 December 2024	444,257	630,595	91,610	49,243	1,239,435

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

- The fair value of projects under construction amounted to JD 1,742,890 based on the average assessment of two independent real estate experts in January 2024.

9) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
Quoted financial assets	161,671	140,403
Total	161,671	140,403

10) Other debit balances

	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
Refundable deposit	6,075	6,075
Income tax	2,183	2,183
Prepaid expenses	637	400
Accrued rents, services and interests	-	28,991
Other	-	2,806
Total	8,895	40,455

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 2024

11) Accounts receivable

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Accounts receivable	285,032	146,287
Lease holdings of the Aqaba Garage	-	19,484
Total	285,032	165,771
Expected credit loss	(189,153)	(149,153)
Net	95,879	16,618

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

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	(149,153)	(149,153)
Expected credit losses provision	(40,000)	-
Balance at the end of the year	(189,153)	(149,153)

12) Cash and cash equivalents

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Cash at banks	13,893	6,001
Cash on hand	199	140
Total	14,092	6,141

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 2024

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.

The company's Board of Directors has decided to cease the mandatory reserve deduction as it has reached a quarter of the capital.

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

	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
Shareholders deposits	33,959	35,341
Other	26,735	-
Accrued expenses	14,862	1,596
Social Security	414	-
Income tax	168	30
Lease holdings of the Aqaba Garage	-	19,484
Compensation of cases provision	-	5,602
Paid Income tax provision	-	2,816
Knowledge tax	-	60
Total	76,138	64,929

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 2024

15) Income Tax and national contribution

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Balance at beginning of the year	210	221
Income tax paid	(210)	(221)
Income tax and national contribution expense for the year	6,307	210
Balance at ending of the year	6,307	210

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:

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Net profit	40,481	13,034
Non-deductible expenses	11,172	8,001
Expected credit losses provision	40,000	-
Taxable income	91,653	21,035
Income tax rate	20%	20%
Income tax expense for the year	16,647	4,207
Property tax paid	(11,172)	(4,702)
Income tax for the year	5,475	(495)
National contribution rate	1%	1%
Nnational contribution tax	832	210

16) Operating expenses

	31 December 2024	31 December 2023
	JD	JD
Depreciation of investment properties	18,750	18,750
Maintenance	2,107	19,457
Common Services expenses residential building	-	511
Total	20,857	38,718

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 2024

17) Administrative Expenses

	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
Salaries, wages and other benefits	50,071	48,706
Subscriptions and fees	19,461	15,296
professional fees	14,213	3,597
Expenses of completed projects	10,095	-
Legal expenses	2,914	3,709
Vehicle gas and maintenance	2,721	2,247
Electricity and water	2,201	3,879
Advertising	1,962	777
Hospitality	1,437	1,519
Board of Director's transportation allowances	880	1,140
Postage, telecommunication, and internet	812	1,391
Transportation	222	445
Stationery and printing	196	391
Bank commissions	112	126
Others	-	300
Fines	-	250
Total	107,297	83,773
<u>Executive administration benefits</u>		
Salaries and other benefits	21,008	33,197

18) Basic and diluted income per share for the year

	31 December 2024 JD	31 December 2023 JD
Profit for the year	34,174	12,824
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	0.028	0.011

**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 2024**

19) Income tax

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

20) Legal status

- A case against the Aqaba Special Economic Zone Authority, where the Court of Cassation issued a decision dismissing the appeal and affirming the original decision that obligates the Aqaba Special Economic Zone Authority to pay an amount of JD 83,456, along with fees up to the amount awarded and all expenses incurred, the final decision has been issued, and the judgment has been sent for execution purposes through the Prime Minister's Office. The execution process is still ongoing.
- The company is also claiming against third parties in other pending cases before Jordanian courts totaling JD 23,237.