

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في

31 آذار 2022

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022
مع تقرير المراجعة

| الصفحة | المحتويات |
|--------|---|
| - | تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة |
| 1 | قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة |
| 2 | قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة |
| 3 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة |
| 4 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة |
| 9 - 5 | ايضاحات حول القوائم الماليّة المرحلية الموجزة |

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 31 آذار 2022 وكل من قوائم الدخل والدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى :

- تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية فقط.
- إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 19 شباط 2022 وكما قام بمراجعة القوائم المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2021 وأصدر إستنتاجه غير متحفظ حولها بتاريخ 24 نيسان 2021.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
28 كانون الأول 2022



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات
علي عطيه
إجازة رقم 895

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

| 31 كانون الأول 2021 | 31 آذار 2022 (مراجعة غير مدققة) | ايضاح | الموجودات |
|------------------------|------------------------------------|-------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | | |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 105,311 | 103,853 | | ممتلكات ومعدات - بالصافي |
| 581,215 | 576,528 | 4 | إستثمارات عقارية |
| 1,193,067 | 1,194,701 | 5 | مشاريع تحت التنفيذ |
| 152,791 | 128,014 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 2,032,384 | 2,003,096 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 58,949 | 58,949 | 6 | شقق جاهزة معدة للبيع |
| 47,856 | 66,178 | | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 2,810 | 7,193 | | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة |
| 26,951 | 401 | | نقد وما في حكمه |
| 136,566 | 132,721 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 2,168,950 | 2,135,817 | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين |
| 1,200,000 | 1,200,000 | 1 | رأس المال المصرح به والمدفوع |
| 931,125 | 931,125 | | إحتياطي إجباري |
| 70,866 | 70,866 | | إحتياطي إختياري |
| (173,361) | (198,138) | | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (39,354) | (36,700) | | خسائر متراكمة |
| 1,989,276 | 1,967,153 | | مجموع حقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 77,088 | 52,087 | 7 | قرض يستحق خلال سنة |
| 102,294 | 116,285 | | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 292 | 292 | | مخصص ضريبة الدخل |
| 179,674 | 168,664 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 2,168,950 | 2,135,817 | | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

| للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار | | | |
|----------------------------------|-----------------|-------|--|
| 2021 | 2022 | ايضاح | |
| دينار أردني | دينار أردني | | |
| 31,022 | 31,252 | | إيرادات تشغيلية |
| (6,202) | (5,416) | 8 | تكاليف تشغيلية |
| 2,390 | - | 9 | أرباح بيع شقق |
| 27,210 | 25,836 | | مجمّل الربح |
| (22,572) | (21,687) | | مصاريّف إدارية |
| (666) | (1,458) | | إستهلاكات إدارية |
| (22) | (37) | | مصاريّف بنكية |
| 3,950 | 2,654 | | الدخل للفترة |
| - | - | | بنود الدخل الشامل الآخر : |
| (33,036) | (24,777) | | خسائر بيع موجودات مالية |
| (29,086) | (22,123) | | التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| | | | إجمالي الخسارة الشاملة للفترة |
| 0.003 | 0.002 | 10 | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة |

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

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

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

| المجموع | خسائر متراكمة | التغير المتراكم في القيمة العادلة | إحتياطي اختياري | إحتياطي إجباري | رأس المال المدفوع | |
|------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| | | | | | | للفترة المنتهية في 31 آذار 2022 |
| 1,989,276 | (39,354) | (173,361) | 70,866 | 931,125 | 1,200,000 | الرصيد في بداية الفترة |
| (22,123) | 2,654 | (24,777) | - | - | - | الدخل الشامل للفترة |
| 1,967,153 | (36,700) | (198,138) | 70,866 | 931,125 | 1,200,000 | الرصيد في نهاية الفترة |
| | | | | | | للفترة المنتهية في 31 آذار 2021 |
| 2,058,843 | (31,730) | (111,418) | 70,866 | 931,125 | 1,200,000 | الرصيد في بداية الفترة |
| (29,086) | 3,950 | (33,036) | - | - | - | الدخل الشامل للفترة |
| 2,029,757 | (27,780) | (144,454) | 70,866 | 931,125 | 1,200,000 | الرصيد في نهاية الفترة |

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

| للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار | | |
|----------------------------------|-----------------|---|
| 2021 | 2022 | |
| دينار أردني | دينار أردني | |
| 3,950 | 2,654 | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u> |
| | | ربح الفترة قبل الضريبة |
| | | <u>تعديلات :</u> |
| 5,589 | 6,145 | استهلاكات |
| (2,390) | - | ارباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع |
| 7,149 | 8,799 | <u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u> |
| 7,765 | (18,322) | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 2,673 | (4,383) | شيكات برسم التحصيل |
| (10,158) | 13,991 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 7,429 | 85 | <u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u> |
| | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u> |
| (5,296) | (1,634) | مشاريع تحت التنفيذ |
| 50,000 | - | بيع شقق جاهزة معدة للبيع |
| 44,704 | (1,634) | <u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u> |
| | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u> |
| - | (25,001) | قروض |
| - | (25,001) | <u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</u> |
| 52,133 | (26,550) | التغير في رصيد النقد |
| 3,573 | 26,951 | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| 55,706 | 401 | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) بتاريخ 16 حزيران براس مال مصرح به ومدفوع قدره 1,200,000 دينار أردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في المجالات العقارية والاراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والاراضي.
- اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 كانون الأول 2022.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 باستثناء اثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي بدأت في أو بعد الأول من كانون الثاني 2022 كما يلي:

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

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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

| المعيار | تاريخ السريان |
|--|---------------------|
| دورة التحسينات السنوية 2018-2020 | 1 كانون الثاني 2022 |
| العقارات والآلات والمعدات : العائدات قبل الإستخدام المقصود (تعديلات معيار المحاسبة الدولي (16) | 1 كانون الثاني 2022 |
| الرجوع إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية (3) | 1 كانون الثاني 2022 |

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة. تعتزم الشركة استخدام الوسائل العملية في الفترات المستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

المعايير المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

| المعيار | تاريخ السريان |
|--|---------------------|
| تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات معيار المحاسبة الدولي (1) | 1 كانون الثاني 2023 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية 17 - عقود التأمين، وتعديلات المعيار للتقارير المالية 17 - عقود التأمين | 1 كانون الثاني 2023 |
| تعديلات التقديرات المحاسبية (تعديلات معيار المحاسبة الدولي (8) | 1 كانون الثاني 2023 |
| الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة (2) | 1 كانون الثاني 2023 |

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

(3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات
تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

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

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) استثمارات عقارية

| المجموع | مباني العقبة ** | مستودعات *** | مصعد | أعمال كهرباء | مبنى سكني * | مبنى | أرض | |
|---------------------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| 1,325,430 | 281,846 | 78,172 | 14,973 | 4,859 | 315,030 | 534,511 | 96,039 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | إضافات |
| 1,325,430 | 281,846 | 78,172 | 14,973 | 4,859 | 315,030 | 534,511 | 96,039 | الرصيد في 31 آذار 2022 |
| الإستهلاك المتراكم | | | | | | | | |
| 744,215 | 281,845 | 2,778 | 13,462 | 4,859 | 12,602 | 428,669 | - | الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 |
| 4,687 | - | 391 | 49 | - | 1,575 | 2,672 | - | استهلاكات |
| 748,902 | 281,845 | 3,169 | 13,511 | 4,859 | 14,177 | 431,341 | - | الرصيد في 31 آذار 2022 |
| 576,528 | 1 | 75,003 | 1,462 | - | 300,853 | 103,170 | 96,039 | القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2022 |
| 581,215 | 1 | 75,394 | 1,511 | - | 302,428 | 105,842 | 96,039 | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021 |

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 دفترية بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.
*** يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

(5) مشاريع تحت التنفيذ

| 31 كانون الأول 2021 | 31 آذار 2022 | |
|---------------------|--------------|-----------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| 630,595 | 632,229 | أعمال إنشائية |
| 444,257 | 444,257 | قطعة الأرض رقم 1168 * |
| 73,600 | 73,600 | أعمال ومصاريف |
| 44,615 | 44,615 | تكاليف تمويل مرسمة |
| 1,193,067 | 1,194,701 | المجموع |

- قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لاقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود تأجير تنفذ في معظمها خلال عام 2020.
- تم رهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح بنك الاردن بقيمة (360,000) دينار أردني على قطعة الارض رقم (1168) حوض المدينة رقم (33) من اراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الاردن ولتنفيذ أعمال المشروع.

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

(6) شقق جاهزة للبيع

تم إنجاز المشروع السكني المقام على قطعة الارض رقم (1169) وتبلغ مساحتها (1164) م²، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين، ويتألف من 18 شقة سكنية، تم بيع 7 شقق خلال عامي 2016 و 2017 وتم بيع 3 شقق خلال عام 2020 وشقة واحدة خلال الربع الاول من عام 2021.

(7) القروض

تم منح الشركة قرضا من بنك الاردن بتاريخ 25 تشرين الثاني 2018 بسقف 300,000 دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة 9% سنويا ودون عمولة، مستغل منه 252,000 دينار أردني يسدد على 12 قسطا متساويا ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الاول اعتبارا من تاريخ 2020/1/1 وحتى السداد التام وعلى ان تسدد الفوائد شهريا اعتبارا من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض الى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19).

(8) تكاليف التشغيل

| 31 آذار 2021 | 31 آذار 2022 | |
|--------------|--------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| 793 | 102 | صيانة وتصليات |
| 4,923 | 4,687 | إستهلاكات تشغيلية |
| 486 | 627 | مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني |
| 6,202 | 5,416 | المجموع |

(9) الرهونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

رهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح بنك اردن بقيمة 360,000 دينار أردني على قطعة أرض رقم 1168 حوض المدينة رقم 33 من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الاردن.

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

(10) الحصة الأساسية

| للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار | |
|----------------------------------|--------------|
| 2021 | 2022 |
| دينار أردني | دينار أردني |
| 3,950 | 2,654 |
| 1,200,000 | 1,200,000 |
| 0.003 | 0.002 |

الربح (الخسارة) للفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

(11) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة اقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ 620,000 دينار اردني حيث اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بالحكم للشركة بمبلغ 33,457 دينار اردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات 1998، 1999، 2000 وببديل قيمة الابنية والانشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار واعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الابنية والانشاءات بتاريخ ازالته، وقد اصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 17-12-2017 تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الابنية والانشاءات وقامت الشركة بتميز هذا القرار.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 4,840 دينار أردني.

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

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
31 MARCH 2022
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

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

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED 31 MARCH 2022
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

| <u>Contents</u> | <u>Page</u> |
|--|-------------|
| Review Report | - |
| Interim Condensed Statement of Financial Position | 1 |
| Interim Condensed Statement of Income and Comprehensive Income | 2 |
| Interim Condensed Statement of Changes in Shareholders' Equity | 3 |
| Interim Condensed Statement of Cash Flows | 4 |
| Notes to the Interim Condensed Financial Statements | 5 - 9 |

Review Report

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

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 31 March 2022 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard (34) Related to Interim Financial Reporting, Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial Information based on our review.

Scope of Review:

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

Conclusion:

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed financial statements of Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company) are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard (34) relating to interim financial reporting.

Other matters:

- The fiscal year for the company ends on December 31, of each year, However, the accompanying interim condensed financial statements have been prepared only for management and Jordan Securities Commission purposes.
- The company's financial statements for the year ended 31 December 2021 were audited by another auditor and issued an unqualified opinion on 19 February 2022, he also reviewed the financial statements for the period ending on 31 March 2021 and issued an unqualified conclusion on 24 April 2021.

Methaq consulting & auditing

Ali Atieh

License 895



Amman – Jordan

28 December 2022

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

| | Note | 31 March 2022 (Reviewed not Audited) JD | 31 December 2021 JD |
|---|------|--|---------------------------|
| <u>Assets</u> | | | |
| <u>Non-current assets</u> | | | |
| Property and equipment-net | | 103,853 | 105,311 |
| Investment property | 4 | 576,528 | 581,215 |
| Projects under construction | 5 | 1,194,701 | 1,193,067 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income | | 128,014 | 152,791 |
| Total Non-current assets | | 2,003,096 | 2,032,384 |
| <u>Current assets</u> | | | |
| Apartments ready for sale | 6 | 58,949 | 58,949 |
| Accounts receivable & Other debit balances | | 66,178 | 47,856 |
| Short-term checks under collection | | 7,193 | 2,810 |
| Cash and cash equivalents | | 401 | 26,951 |
| Total current assets | | 132,721 | 136,566 |
| Total Assets | | 2,135,817 | 2,168,950 |
| <u>Shareholders' equity and Liabilities</u> | | | |
| <u>Shareholders' equity</u> | | | |
| Authorized and paid-up capital | 1 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| Statutory reserve | | 931,125 | 931,125 |
| Voluntary reserve | | 70,866 | 70,866 |
| Cumulative change in the fair value of financial assets | | (198,138) | (173,361) |
| Accumulated losses | | (36,700) | (39,354) |
| Total Shareholders' equity | | 1,967,153 | 1,989,276 |
| <u>Current liabilities</u> | | | |
| Short- term loan | 7 | 52,087 | 77,088 |
| Accounts payable & Other credit balances | | 116,285 | 102,294 |
| Income tax provision | | 292 | 292 |
| Total Current liabilities | | 168,664 | 179,674 |
| Total Shareholders' equity and Liabilities | | 2,135,817 | 2,168,950 |

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

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

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

| | Note | For the three months ended 31 March | |
|--|------|-------------------------------------|-----------------|
| | | 2022 | 2021 |
| | | JD | JD |
| Operating revenue | | 31,252 | 31,022 |
| Operating expenses | 8 | (5,416) | (6,202) |
| Profit from sales of apartments ready for sale | 9 | - | 2,390 |
| Gross profit | | 25,836 | 27,210 |
| Administrative Expenses | | (21,687) | (22,572) |
| Administrative depreciation | | (1,458) | (666) |
| Bank charges | | (37) | (22) |
| income for the period | | 2,654 | 3,950 |
| <u>Other comprehensive income items:</u> | | | |
| Losses from sale of financial assets | | - | - |
| Change in fair value for financial assets | | (24,777) | (33,036) |
| Total other comprehensive loss for the period | | (22,123) | (29,086) |
| Basic and diluted income per share for the period | 10 | 0.002 | 0.003 |

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

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

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

| | Paid-up capital | Statutory reserve | Voluntary reserve | Cumulative change in fair value | Accumulated losses | Total |
|--|------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|
| | JD | JD | JD | JD | JD | JD |
| <u>For the period ended 31 March 2022</u> | | | | | | |
| Balance at the beginning of the period | 1,200,000 | 931,125 | 70,866 | (173,361) | (39,354) | 1,989,276 |
| Comprehensive income for the period | - | - | - | (24,777) | 2,654 | (22,123) |
| Balance at the end of period | 1,200,000 | 931,125 | 70,866 | (198,138) | (36,700) | 1,967,153 |
| <u>For the period ended 31 March 2021</u> | | | | | | |
| Balance at the beginning of the period | 1,200,000 | 931,125 | 70,866 | (111,418) | (31,730) | 2,058,843 |
| Comprehensive Income for the period | - | - | - | (33,036) | 3,950 | (29,086) |
| Balance at the end of period | 1,200,000 | 931,125 | 70,866 | (144,454) | (27,780) | 2,029,757 |

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

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

**INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CASH FLOWS
(REVIEWED NOT AUDITED)**

| | For the three months ended 31 March | |
|---|-------------------------------------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| | JD | JD |
| <u>Operating activities</u> | | |
| Income before tax | 2,654 | 3,950 |
| <u>Adjustments:</u> | | |
| Depreciation | 6,145 | 5,589 |
| Profits from sale of apartments ready for sale | - | (2,390) |
| Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital | 8,799 | 7,149 |
| Accounts receivable & Other debit balances | (18,322) | 7,765 |
| Checks under collection | (4,383) | 2,673 |
| Accounts payable & Other credit balances | 13,991 | (10,158) |
| Net cash flows from operating activities | 85 | 7,429 |
| <u>Investing activities</u> | | |
| Projects under construction | (1,634) | (5,296) |
| Apartments ready for sale | - | 50,000 |
| Net cash flows from investing activities | (1,634) | 44,704 |
| <u>Financing activities</u> | | |
| Loans | (25,001) | - |
| Net cash flows from financing activities | (25,001) | - |
| Net Increase (Decrease) in Cash | (26,550) | 52,133 |
| Cash and Cash Equivalents at beginning of the period | 26,951 | 3,573 |
| Cash and Cash Equivalents at the end of the period | 401 | 55,706 |

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

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

1) General

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

Objectives of the company:

- Investment in real estate and lands through purchase, sell, invest, develop, maintain, renovate and modernize real estate and lands.
- Construction of housing projects and reconstruction of all types and purposes thereof either residential, commercial, industrial and investment.
- Investment in all economic fields, whether financial, industrial, real estate, tourism, commercial, agricultural or service industries, through the establishment of investment projects

The financial statements were approved by the Board of Directors of the company at its meeting on 28 December 2022 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

Basis of preparation

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

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

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

The interim condensed financial statements do not include all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read with the annual report for the Company as of 31 December 2021. Moreover, the results of operations for the three-month period ended 31 March 2022 do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending 31 December 2022, where no reserves have been recorded on the income for the period ended 31 March 2022 where it is performed at the end of the fiscal year.

Significant accounting policies

The accounting policies adopted in preparing the interim condensed financial statements are consistent with those applied in the year ended 31 December 2021 except for the effect of the adoption of the new and revised standards which are applied on or after 1 January of 2022 as follow:

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

Significant accounting policies (Continued)

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

| Standard | Effective from |
|--|-----------------------|
| Annual Improvements to IFRS Standards 2018 – 2020 | 1 January 2022 |
| Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use (Amendments to IAS 16) | 1 January 2022 |
| Reference to the Conceptual Framework (Amendments to IFRS 3) | 1 January 2022 |

These amendments had no impact on the interim condensed financial statements of the company. The company intends to use practical means in the future when they become effective.

Standard Issued but not yet

| Standard | Effective from |
|---|-----------------------|
| Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1) | 1 January 2023 |
| IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts | 1 January 2023 |
| Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8) | 1 January 2023 |
| Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2) | 1 January 2023 |

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

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

3) Critical accounting estimates and judgments

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

Property and equipment

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

Legal proceedings

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

Income tax

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

4) Investment property

| | 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 2022 | 96,039 | 534,511 | 315,030 | 4,859 | 14,973 | 78,172 | 281,846 | 1,325,430 |
| Additions | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Balance at 31 March 2022 | 96,039 | 534,511 | 315,030 | 4,859 | 14,973 | 78,172 | 281,846 | 1,325,430 |
| <u>Accumulated Depreciation</u> | | | | | | | | |
| Balance at 1 January 2022 | - | 428,669 | 12,602 | 4,359 | 13,462 | 2,778 | 281,845 | 744,215 |
| Depreciations | - | 2,672 | 1,575 | - | 49 | 391 | - | 4,687 |
| Balance at 31 March 2022 | - | 431,341 | 14,177 | 4,859 | 13,511 | 3,169 | 281,845 | 748,902 |
| <u>Net Book Value</u> | | | | | | | | |
| As at 31 March 2022 | 96,039 | 103,170 | 300,853 | - | 1,462 | 75,003 | 1 | 576,528 |
| As at 31 December 2021 | 96,039 | 105,842 | 302,428 | - | 1,511 | 75,394 | 1 | 581,215 |

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

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

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

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

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

5) Projects under construction

| | <u>31 March 2022</u> | <u>31 December 2021</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | JD | JD |
| Construction works | 632,229 | 630,595 |
| Plot of land No. (1168) * | 444,257 | 444,257 |
| Works and expenses | 73,600 | 73,600 |
| Capitalized financing expenses | 44,615 | 44,615 |
| Total | <u>1,194,701</u> | <u>1,193,067</u> |

*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters, the board of directors decided to establish a project on this plot, as most of the construction work to establish a commercial project was completed during this year, and some lease contracts were concluded, most of which were implemented during 2020.

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

6) Apartments available for sale

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

7) Loans

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

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

8) Operating expenses

| | <u>31 March 2022</u> | <u>31 March 2021</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | JD | JD |
| Maintenance | 102 | 793 |
| Depreciation of investment properties | 4,687 | 4,923 |
| Common Services expenses residential building | 627 | 486 |
| Total | <u>5,416</u> | <u>6,202</u> |

9) Mortgages and guarantees against bank facilities and loans granted:

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

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

| | <u>For the three months ended 31 March</u> | |
|--|--|---------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Income (Loss) for the year | 2,654 | 3,950 |
| Weighted average number of outstanding shares | 1,200,000 | 1,200,000 |
| Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted) | <u>0.002</u> | <u>0.003</u> |

11) Legal situation

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