



الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة

ALSHAMEKHA FOR REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS CO. LTD

رأس المال المكتتب به (١٢٠٠٠٠٠) دينار

2019/11/1/107

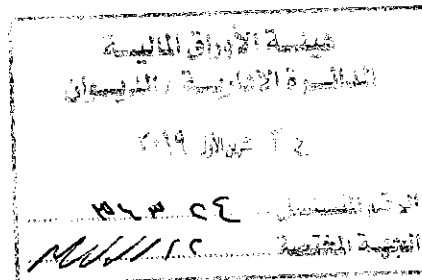
رقم

2019/10/23

عمان في

للدخول

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 23/10/2019 Subject: Quarterly Report as of 30/09/2019</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/10/23 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هو في</p>
<p>Attached the Quarterly Report of Al Shamekha Real Estate and Financial Investments as of 30/09/2019 in Arabic & English. In addition to CD containing the required material in PDF format</p>	<p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة كما هي بتاريخ 2019/09/30م باللغة العربية و الانجليزية، بالإضافة ل CD بصيغة PDF للمادة المطلوبة.</p>
<p>Kindly accept our high appreciation and respect</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،</p>
<p>Al Shamekha Real Estate and Financial Investments General Manager "Mohammad Ameen" salem Abu Assaf</p>	<p>الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المدير العام "محمد أمين" سالم أبو عساف</p>



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة	
٣	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٤	قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٥	قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)
٨ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٩ شباط ٢٠١٩ كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر وكان قد أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠١٨.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ١٩ تشرين الأول ٢٠١٩

نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Lead sponsors



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	إيضاحات	الموجودات
دينار مدققة	دينار		موجودات غير متداولة
٨٦ ٢٦٩	٨١ ٩٧٥		ممتلكات ومعدات
١٨٦ ٨٢٩	١٧٨ ٨١٢	٣	استثمارات عقارية
١٠٧٦ ٠٨١	١ ٢٣٥ ٤٥٠	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٢٣٦ ٦٢٤	١٨٥ ٧٦٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٦ ٢٥٠	٢٥ ٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة
١ ٦٢٢ ٠٥٣	١ ٧٠٦ ٩٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٤ ٢٢٧	٢٨ ٥٣٩		أرصدة مدينة أخرى
٥٧٨ ٣٤٣	٥٧٨ ٣٤٣	٥	شقق جاهزة معدة للبيع
٣٢ ٩١٥	٤٩ ٧٠٤	٦	ذمم مدينة
١٥ ٧١١	١٥ ٠٤٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة
٦٧ ٨٥٠	٤ ٦٤٨	٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٧١٩ ٠٤٦	٦٧٦ ٢٧٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢ ٣٤١ ٠٩٩	٢ ٣٨٣ ٢٧٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٩٣١ ١٢٥	٩٣١ ١٢٥		احتياطي إجباري
٧٠ ٨٦٦	٧٠ ٨٦٦		احتياطي اختياري
(١٠٦ ٠٣٥)	(١٥٦ ٠٦٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٠ ٥٥٣	(٦ ١٩٧)		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
٢ ١٢٦ ٥٠٩	٢ ٠٣٩ ٧٢٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١٣٠ ٧٤٨	١٨٩ ٠٠٠	٨	قرض يستحق لأكثر من سنة
١٣٠ ٧٤٨	١٨٩ ٠٠٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٠٠٠	٦٣ ٠٠٠	٨	قرض يستحق خلال السنة
١ ٠٥٦	٦٠		ذمم دائنة
٤٤٤	٣ ٨٨١		إيراد إيجارات غير متحققة
٨٢ ٣٤٢	٨٧ ٦٠٧		أرصدة دائنة أخرى
٨٣ ٨٤٢	١٥٤ ٥٤٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١٤ ٥٩٠	٣٤٣ ٥٤٨		مجموع المطلوبات
٢ ٣٤١ ٠٩٩	٢ ٣٨٣ ٢٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٣ ٦٦٩	٨٥ ٦٧١	٢٨ ٦٤٩	٢٨ ٨٤٩	إيرادات تشغيلية
(٨ ٨٦٤)	(٨ ٠١٧)	(٢ ٩٥٥)	(٢ ٦٧٢)	استهلاكات تشغيلية
٧٤ ٨٠٥	٧٧ ٦٥٤	٢٥ ٦٩٤	٢٦ ١٧٧	مجموع الربح
(٩٤ ٥٨٠)	(٩٥ ٢٢٤)	(٣٠ ٦٩٨)	(٣١ ٧٧١)	مصاريف إدارية
(٥ ٥٠٩)	(٥ ٣٦٥)	(١ ٨٣٥)	(١ ٧٩٢)	استهلاكات إدارية
...	(١٣ ٤٤٤)	...	(٥ ٧٨٨)	فوائد بنكية مدينة
٢ ٠٠٠	...	...	...	إيراد فوائد دائنة
(٢٣ ٢٨٤)	(٣٦ ٣٧٩)	(٦ ٨٣٩)	(١٣ ١٧٤)	خسارة الفترة
...	(٣٧١)	...	...	بتود الدخل الشامل الآخر
(١٠٣ ٥٧٧)	(٥٠ ٢٧٤)	(٥٨ ٥٧٧)	...	خسائر بيع موجودات مالية
(١٢٦ ٨٦١)	(٨٧ ٠٢٤)	(٦٥ ٤١٦)	(١٣ ١٧٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
				إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٠,٠١٩) دينار	(٠,٠٣) دينار	(٠,٠٠٦) دينار	(٠,٠١١) دينار	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	المجموع	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٧ ١٤٧	١٣٨ ١٨٦	٢ ٢٢٣ ٠٣٠	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(١٠٣ ٥٧٧)	(٢٣ ٢٨٤)	(١٢٦ ٨٦١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
٠٠٠	(٦٠ ٠٠٠)	(٦٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	أرباح موزعة
(٢٢٠ ٧٢٤)	٥٤ ٩٠٢	٢ ٠٣٦ ١٦٩	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٨
(١٠٦ ٠٣٥)	٣٠ ٥٥٣	٢ ١٢٦ ٥٠٩	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ ٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(٥٠ ٢٧٤)	(٣٦ ٣٧٩)	(٨٦ ٦٥٣)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسارة الفترة
٢٤٢	(٣٧١)	(١٢٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	خسائر بيع متحققة
(١٥٦ ٠٦٧)	(٦ ١٩٧)	٢ ٠٣٩ ٧٢٧	٧٠ ٨٦٦	٩٣١ ١٢٥	١ ٢٠٠ ٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
(٢٣ ٢٨٤)	(٣٦ ٣٧٩)		خسارة الفترة
١٤ ٣٧٣	١٣ ٣٨٢		تعديلات
...	١٣ ٤٤٤		استهلاكات
			فوائد بنكية
(٢٧ ٠١٨)	(٤ ٣١٢)		التغير في الموجودات والمطلوبات
٨ ٦١٦	(١٦ ٧٨٩)		أرصدة مدينة أخرى
(١ ١٦١)	١١ ٩١٩		ذمم مدينة
١ ٠٥٦	(٩٩٦)		شيكات برسم التحصيل
...	٣ ٤٣٧		ذمم دائنة
١١ ١١٦	٥ ٢٦٥		إيراد إيجارات غير متحققة
(١٦ ٣٠٢)	(١١ ٠٢٩)		أرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٤٤٦ ٠٤٢)	(١٥٩ ٣٦٩)		الأنشطة الاستثمارية
...	٤٥٩		مشاريع تحت التنفيذ
(١ ١٠٠)	(١ ٠٧١)		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٢ ٥٥٣)	...		شراء ممتلكات ومعدات
(٤٤٩ ٦٩٥)	(١٥٩ ٩٨١)		شقق معدة للبيع
			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
...	١٢١ ٢٥٢		الأنشطة التمويلية
...	(١٣ ٤٤٤)		قرض
(٦٠ ٠٠٠)	...		فوائد بنكية مدفوعة
(٦٠ ٠٠٠)	١٠٧ ٨٠٨		توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٢٥ ٩٩٧)	(٦٣ ٢٠٢)		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٥٧٤ ٩٤٧	٦٧ ٨٥٠	٧	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٨ ٩٥٠	٤ ٦٤٨	٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

(١) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ٢٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

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

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٩.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء ما يلي والتي لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الاعمال"

توضيح هذه التعديلات تعريف الاعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة الى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والافصاح. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، الى جانب الاطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالاطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢، ٣، ٦، ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢، ١٩) وتفسير (٢٠، ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم (٣٢) من اجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من اطار العمل او للإشارة الى ما تشير اليه من نسخة مختلفة من الاطار المفاهيمي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٢)

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات الى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة، القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)" (تم تأجيل تاريخ السريان الى اجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحا به) تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع او مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة او المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الاولى. باستثناء أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح ادناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الايجار"

يقدم المعيار نمودجا شاملا لتحديد ترتيبات الايجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الايجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

قامت الشركة بحسب ما تجيزه الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، بعدم إعادة ادراج ارقام المقارنة، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرصدة ذات العلاقة. لا يوجد اختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الايجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا إذا كان لدى العميل:

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محددة؛ و
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

هذا وتعتقد إدارة الشركة بأن أثر التطبيق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) غير مادي ولن يتم عكس أثره على القوائم المالية للشركة كونه لا يوجد في الشركة عقود ايجار بصفتها مستأجرة.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير المدققة)

استخدام التقديرات

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

(٣) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مباقي العقبة* دينار	مصعد دينار	أعمال كهرباء دينار	مبنى دينار	أرض دينار	التكلفة
٨٨٣ ١٥٥	٢٨١ ٨٤٦	١٣ ٠٢٣	٤ ٨٥٩	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٨٨٣ ١٥٥	٢٨١ ٨٤٦	١٣ ٠٢٣	٤ ٨٥٩	٥٣٤ ٥١١	٤٨ ٩١٦	٣٠ أيلول ٢٠١٩
٦٩٦ ٣٢٦	٢٨١ ٨٤٥	١٣ ٠٢٣	٤ ٨٥٩	٣٩٦ ٥٩٩	...	الاستهلاك المتراكم
٨ ٠١٧	...	...	...	٨ ٠١٧	...	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٠٤ ٣٤٣	٢٨١ ٨٤٥	١٣ ٠٢٣	٤ ٨٥٩	٤٠٤ ٦١٦	...	استهلاك الفترة
						٣٠ أيلول ٢٠١٩
١٨٦ ٨٢٩	١	...	...	١٣٧ ٩١٢	٤٨ ٩١٦	القيمة الدفترية
١٧٨ ٨١٢	١	...	...	١٢٩ ٨٩٥	٤٨ ٩١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
						٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

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

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينار	٣٠ أيلول ٢٠١٩ دينار	قطعة الأرض رقم (١١٦٨) *
٤٩١ ٣٨٠	٤٩١ ٣٨٠	تكلفة الأرض
٥٠٧ ٥٣٦	٦٦٦ ٩٠٥	أعمال انشائية
٧٧ ١٦٥	٧٧ ١٦٥	أعمال ومصاريف
١ ٠٧٦ ٠٨١	١ ٢٣٥ ٤٥٠	

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

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

(٥) شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) م^٢، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين، ويتألف من ١٨ شقة سكنية، تم بيع ٧ شقق خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

(٦) ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
١٣٧ ٥٨٤	١٥٤ ٣٧٣
١٩ ٤٨٤	١٩ ٤٨٤
(١٢٤ ١٥٣)	(١٢٤ ١٥٣)
٣٢ ٩١٥	٤٩ ٧٠٤

ذمم مدينة
ذمم مستأجري كراج العقبة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

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

(٧) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠
٦٦ ٨٥٠	٣ ٦٤٨
٦٧ ٨٥٠	٤ ٦٤٨

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(٨) القرض

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ بسقف ٣٠٠ ٠٠٠ دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة ٩٪ سنوياً ودون عمولة، مستغل منه ٢٥٢ ٠٠٠ دينار أردني، يسدد على ١٢ قسطاً متساوياً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام.

الرهونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

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

(٩) الوضع الضريبي

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج الأعمال للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون ٢٠١٨ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(١٠) الوضع القانوني

- دعوى ضد سلطة إقليم العقبة موضوعها مطالبة مالية بمبلغ ٦٢٠.٠٠٠ دينار أردني حيث أصدرت محكمة الاستئناف قراراً بالحكم للشركة بمبلغ ٣٣ ٤٥٧ دينار أردني كتعويض انخفاض الدخل للسنوات ١٩٩٨ ، ١٩٩٩ و ٢٠٠٠ وببديل قيمة الأبنية والإنشاءات، وتم تمييز القرار المذكور، وقررت محكمة التمييز نقض القرار وإعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف لمعالجة بدل قيمة الأبنية والإنشاءات بتاريخ إزالتها، وقد أصدرت محكمة الاستئناف قراراً بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٧ تضمن برد دعوى الشركة من حيث المطالبة ببديل قيمة الأبنية والإنشاءات وقامت الشركة بتمييز هذا القرار.
- كما تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت ٨٤٠ ٤ دينار أردني.

(١١) سياسات إدارة المخاطر

تتعرض الشركة إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بالأعمال العقارية. تسعى الإدارة إلى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعائد المتوقع، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة. إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة العقود الآجلة ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وإن إدارة الشركة هي المسؤولة عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن الإدارة تتابع بصفة دورية أنواع المخاطر بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال إصدار وإعداد تقارير داخلية حول إدارة المخاطر المالية يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

إدارة مخاطر رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف التأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لحقوق المساهمين من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين، كما أنه لم يطرأ أي تغيير على سياسة الشركة، هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

نسبة المديونية إلى حقوق الملكية للشركة عند نهاية مدة التقرير كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
دينار	دينار
٨٣ ٨٤٢	١٥٤ ٥٤٨
٢ ١٢٦ ٥٠٩	٢ ٠٣٩ ٧٢٧
%٤	%٨

إجمالي المديونية
صافي حقوق الملكية
نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

(١٢) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة قائمة المركز المالي المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكلاً قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨. تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على خسارة الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وحقوق الملكية لسنة ٢٠١٨.

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2019**

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONTENTS

	Page
Review report on condensed interim financial statements	3
Condensed interim statement of financial position (Unaudited)	4
Condensed interim statement of income (Unaudited)	5
Condensed interim statement of changes in equity (Unaudited)	6
Condensed interim statement of cash flows (Unaudited)	7
Notes to the condensed interim financial statements (Unaudited)	8-11

RSM Jordan

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

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

REVIEW REPORT ON CONDENSED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

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

We have reviewed the accompanying condensed interim statement of financial position of Al shamekha Real Estate and Financial Investments as at 30 SEPTEMBER 2019, and the related condensed interim statement of income, condensed interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this condensed interim financial statement in accordance with International Accounting Standard IAS (34) relating to Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statement based on our review.

Scope of review

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

Conclusion

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

Other Matter

The financial statements for the year ended 31 December 2018, and the condensed interim financial statements for the period ended 30 SEPTEMBER 2018 were audited and reviewed respectively by other auditor. Unqualified opinion and unqualified Conclusion was issued on these financial statements on 9 February 2019 and 20 October 2018 respectively.

Amman – Jordan

19 October 2019



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

		30 SEPTEMBER 2019 JD	31 December 2018 JD
Assets	Notes		Audited
Non - Current Assets			
Property, plant and equipment		81 975	86 269
Investments property	3	178 812	186 829
Projects under construction	4	1 235 450	1 076 081
Financial assets at fair value through other comprehensive income		185 762	236 624
Long term-checks under collection		25 000	36 250
Total Non - Current Assets		1 706 999	1 622 053
Current Assets			
Other debit balance		28 539	24 227
Apartments ready for sale	5	578 343	578 343
Accounts receivable	6	49 704	32 915
Short term-checks under collection		15 042	15 711
Cash & cash equivalents	7	4 648	67 850
Total current Assets		676 276	719 046
Total Assets		2 383 275	2 341 099
Equity and Liabilities			
Equity			
Paid capital		1 200 000	1 200 000
Statutory reserve		931 125	931 125
Voluntary reserve		70 866	70 866
Cumulative change in the fair value of financial assets		(156 067)	(106 035)
(Accumulated losses) retained earnings		(6 197)	30 553
Total Equity		2 039 727	2 126 509
Liabilities			
Non - current Liabilities			
Long-term Loan	8	189 000	130 748
Total Non - Current Liabilities		189 000	130 748
Current Liabilities			
Short-term Loan	8	63 000	-
Accounts payable		60	1 056
Unearned rent revenue		3 881	444
Other credit balances		87 607	82 342
Total current Liabilities		154 548	83 842
Total Liabilities		343 548	214 590
Total Equity and Liabilities		2 383 275	2 341 099

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

	For the three-months period ended		For the nine-months period ended	
	30 SEPTEMBER JD 2019	30 SEPTEMBER JD 2018	30 SEPTEMBER JD 2019	30 SEPTEMBER JD 2018
Operation revenues	28 849	28 649	85 671	83 669
Depreciation of investment properties	(2 672)	(2 955)	(8 017)	(8 864)
Gross profit	26 177	25 694	77 654	74 805
Administrative expenses	(31 771)	(30 698)	(95 224)	(94 580)
Administration depreciation	(1 792)	(1 835)	(5 365)	(5 509)
Interest expenses	(5 788)	-	(13 444)	-
Interest revenues	-	-	-	2 000
Loss for the period	(13 174)	(6 839)	(36 379)	(23 284)
Other comprehensive income items:				
Losses from sale of financial assets	-	-	(371)	-
Change in fair value for financial assets	-	(58 577)	(50 274)	(103 577)
Total comprehensive loss for the period	(13 174)	(65 416)	(87 024)	(126 861)
Basic and diluted loss per share for the period	JD (0.011)	JD (0.006)	JD (0.03)	JD (0.019)

The accompanying notes an integral part of these condensed interim financial statements

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)**

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Retained Earnings (Accumulated losses)	Total
31 December 2017	1 200 000	931 125	70 866	(117 147)	138 186	2 223 030
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(103 577)	(23 284)	(126 861)
Dividends	-	-	-	-	(60 000)	(60 000)
30 SEPTEMBER 2018	1 200 000	931 125	70 866	(220 724)	54 902	2 036 169
31 December 2018	1 200 000	931 125	70 866	(106 035)	30 553	2 126 509
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(50 274)	(36 379)	(86 653)
Loss from sale of financial assets	-	-	-	242	(371)	(129)
30 SEPTEMBER 2019	1 200 000	931 125	70 866	(156 067)	(6 197)	2 039 727

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

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
30 SEPTEMBER 2019 (Unaudited)

		30 SEPTEMBER 2019 JD	30 SEPTEMBER 2018 JD
Operating Activities	Notes		
Loss for the Period		(36 379)	(23 284)
Adjustments for:			
Depreciation		13 382	14 373
Interest expenses		13 444	-
Changes in operating assets and liabilities			
Other debit balances		(4 312)	(27 018)
Accounts receivable		(16 789)	8 616
Checks under collection		11 919	(1 161)
Accounts payable		(996)	1 056
Unearned rent revenues		3 437	-
Other credit balances		5 265	11 116
Net cash Used in operating activities		(11 029)	(16 302)
Investing Activities			
Projects under construction		(159 369)	(446 042)
Sale of financial assets		459	-
Purchases of property, plant and equipment		(1 071)	(1 100)
Apartments ready for sale		-	(2 553)
Net cash Used in investing activities		(159 981)	(449 695)
Financing Activities			
Loan		121 252	-
Paid interest expenses		(13 444)	-
Dividends		-	(60 000)
Net cash from (Used in) financing activities		107 808	(60 000)
Net change in cash and cash equivalents		(63 202)	(525 997)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	7	67 850	574 947
Cash and cash equivalents at ending of the period	7	4 648	48 950

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

1) General

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

Objectives of the company:

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

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

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

The interim condensed financial statements have been approved by the Board of Directors of the Company at its meeting held on 19 October 2019.

2) Basis of preparation

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

The accompanying condensed interim financial information do not include all the information and disclosures required for the annual financial statements, which are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and must be read with the financial statements of the Company as at 31 December 2018. In addition, the results of the Company's operations for the nine months ended 30 September 2019 do not necessarily represent indications of the expected results for the year ending 31 December 2019, and do not contain the appropriation of the profit of the current period, which is usually performed at year end.

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

The accounting policies followed in these condensed interim financial statements are the same as those adopted for the year ended 31 December 2018 except for the following changes:

Amendment to IFRS 3 "Business Combinations" (Effective form on January 1, 2020)

These amendments clarify the definition of business as the International Accounting Standards Board published the conceptual Financial Reporting Framework. This includes revised definitions of assets and liabilities as well as new guidance on measurement, derecognition, presentation and disclosure.

In addition to the amended conceptual framework, the IASB issued amendments to the guidelines on the conceptual framework in the IFRS Standards, which contain amendments to IFRS 2, 3, 6 and 14 and IAS 1, 34, 37 and 38 and IFRIC 12, Interpretation 19, Interpretation 20 and 22 and Interpretation of the Standing Committee for the Interpretation of Standards No. 32 in order to update those statements with regard to references and quotations from the framework or to refer to a reference to Different from the conceptual framework.

IFRS 17 "Insurance Contracts" (Effective form on January 1, 2022)

It provides a more consistent measurement and presentation approach to all insurance contracts. These requirements are aimed at achieving a consistent, principled accounting objective for insurance contracts. IFRS 17 replaces IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 requires measurement of insurance liabilities at the present value of the liability.

Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 "Investment in Associates and Joint Ventures (2011)" (Effective date deferred indefinitely. Adoption is still permitted)

Management expects to apply these new standards, interpretations and amendments to the financial statements of the Company when they are applicable and the adoption of these new standards, interpretations and amendments may have no material impact on the financial statements of the Company in the initial period of application except for the effect of the adoption of IFRS 16, Shown below:

Effect of Application of IFRS 16 “Leases”

The Standard provides a comprehensive model for determining and treating lease arrangements in the financial statements of both lessors and lessees. It will also replace IAS 17 “Leases” and related interpretations when it becomes effective for the financial periods beginning on or after January 1, 2019.

As permitted by the transitional provisions of IFRS 16, the Company will not restate the comparative figures. Any changes in the carrying amount of assets and liabilities at the date of transition are recognized in the opening balances of the related balances.

There is no material difference between the accounting treatment in the lessor’s books between IFRS 16 and IAS 17.

The change in the definition of the lease relates mainly to the concept of control. IFRS 16 distinguishes between leases and service contracts on the basis of whether the customer controls the use of a specific asset and the control is present if the customer has:

- The right to a substantial degree of all economic benefits arising from the use of specific assets ; and
- The right to direct the use of these assets.

The management of the Company believes that the impact of application of IFRS 16 is immaterial and will not be reversed on the Company's financial statements since there is no leases contract.

Accounting estimates

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

3) Investment properties

	Land	Building	Electrical		Constructions	
Cost	JD	JD	Work	Elevator	and Buildings	Total
			JD	JD	in Aqaba*	JD
					JD	
31 December 2018	48 916	534 511	4 859	13 023	281 846	883 155
30 SEPTEMBER 2019	48 916	534 511	4 859	13 023	281 846	883 155
Accumulated Depreciation						
31 December 2018	-	396 599	4 859	13 023	281 845	696 326
Depreciation	-	8 017	-	-	-	8 017
30 SEPTEMBER 2019	-	404 616	4 859	13 023	281 845	704 343
Book value						
31 December 2018	48 916	137 912	-	-	1	186 829
30 SEPTEMBER 2019	48 916	129 895	-	-	1	178 812

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

*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.

4) Projects under construction

	30 SEPTEMBER 2019 JD	31 December 2018 JD
Plot of land No. (1168) *		
Cost of land	491 380	491 380
Construction works	666 905	507 536
Works and expenses	77 165	77 165
	1 235 450	1 076 081

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

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

5) Apartments ready for sale

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

6) Accounts receivable

	30 SEPTEMBER 2019 JD	31 December 2018 JD
Accounts receivable	154 373	137 584
Lease holdings of the Aqaba Garage	19 484	19 484
Expected credit loss	(124 153)	(124 153)
	49 704	32 915

The company can adopt the policy of dealing with creditworthy parties in addition to obtaining sufficient guarantees (where appropriate) to mitigate the financial losses resulted from the inability to settle their obligations. The company books a provision against uncollected debts of a period exceeding 365 days in case there are no settlement movement.

7) Cash & cash equivalents

	30 SEPTEMBER 2019 JD	31 December 2018 JD
Cash on hand	1 000	1 000
Cash in banks	3 648	66 850
	4 648	67 850

8) Loan

The company was granted a loan from the Bank of Jordan on 25 November 2018 amounted of 300 000 JD, until the liquidity is provided to finance working capital at an interest rate of 9% per annum and without an annual commission. Utilizing 252 000 JD shall be paid on 12 equal quarterly installments, the first installments accrued on 1 January 2020 until the full payment. Interest shall be paid monthly from the date of execution until full payment.

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.

9) Tax status

The company's income tax provision for the period ended in 30 September 2019 has not been calculated due to excess of expenses over the taxable income.

The tax returns for the year 2018 have been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these financial statements.

The company's tax status was settled until the end of 2017.

10) Legal situation

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

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

11) Risk management policies

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

Capital risk management

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

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

	30 SEPTEMBER 2019 JD	31 December 2018 JD
Total indebtedness	154 548	83 842
Net equity	2 039 727	2 126 509
Ratio of debt to equity	%8	%4

12) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2018 have been reclassified to correspond with the period ended 30 September 2019 presentation and it did not result in any change to the last period's operating results.