

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

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 2022
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
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها	5 - 19

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية 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 2022، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى .

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 ، وأدائها 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 الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى ، وفقاً لهذه المتطلبات .

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

أمر آخر

إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 19 شباط 2022.

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 للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

الاعتراف بالإيرادات

بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 ما مقداره 129,784 دينار، وتعتبر الإيرادات من الأمور الهامة في تحديد ربحية الشركة، كذلك هناك مخاطر قد تنتج عن حدوث أخطاء عند تسجيل إيرادات التأجير وتحديد 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
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته 83.6% 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، إن التقديرات لم ينتج عنها ما يستدعي الإعراف 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 وقيد 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، أخذين 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
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 يشمل 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 تؤثر 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 وحننا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
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 للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

25 شباط 2023



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

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2022

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
105,311	99,597	6	ممتلكات ومعدات - بالصافي
581,215	562,466	7	إستثمارات عقارية
1,193,067	1,198,135	8	مشاريع تحت التنفيذ
152,791	185,828	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
2,032,384	2,046,026		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
13,100	25,744	10	أرصدة مدينة أخرى
58,949	-		شقق جاهزة معدة للبيع
34,756	23,146	11	ذمم مدينة
2,810	2,086		شيكات برسم التحصيل
26,951	8,858	12	نقد وما في حكمه
136,566	59,834		مجموع الموجودات المتداولة
2,168,950	2,105,860		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
		13	حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000		رأس المال المصرح به والمدفوع
931,125	932,011		إحتياطي إجباري
70,866	71,309		إحتياطي إختياري
(173,361)	(140,325)		التغير المتراكم في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(39,354)	(32,051)		الخسائر المتراكمة في نهاية السنة
1,989,276	2,030,944		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
77,088	-	14	قروض
1,285	1,285		ذمم دائنة
12,065	2,343		إيراد إيجارات غير متحققة
88,944	71,067	15	أرصدة دائنة أخرى
292	221	16	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
179,674	74,916		مجموع المطلوبات المتداولة
2,168,950	2,105,860		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
117,797	129,784		إيرادات تشغيلية
(21,865)	(22,990)	17	تكاليف تشغيلية
2,390	6,051	18	أرباح بيع شقق
98,322	112,845		مجمول الربح
(92,239)	(98,278)	19	مصاريف إدارية
(4,273)	(5,714)		استهلاكات
15,858	-		ارباح بيع متلكات ومعدات
(25,000)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(7,332)	8,853		ربح / خسارة السنة
(292)	(221)	16	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
(7,624)	8,632		مجمول الدخل الشامل للسنة
			بنود الدخل الشامل الأخر
(61,943)	33,036		التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(69,567)	41,668		مجمول الدخل الشامل للسنة
(0.006)	0.007	20	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 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 2022

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2022					
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	1,989,276
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	8,632	8,632
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	33,036
المحول الى الاحتياطيات	886	443	-	(1,329)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2022	1,200,000	932,011	71,309	(140,325)	2,030,944
للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2021					
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	1,200,000	931,125	70,866	(111,418)	2,058,843
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(7,624)	(7,624)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	(61,943)	(61,943)
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	1,989,276

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

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءاً من هذه القوائم وتقرأ معها "

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	
(7,332)	8,853	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		الربح قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
23,022	24,463	استهلاكات
115	135	فوائد بنكية
(2,390)	(6,051)	أرباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع
(15,858)	-	أرباح بيع موجودات ثابتة
25,000	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
22,557	27,400	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
20,478	(12,644)	أرصدة مدينة أخرى
(22,900)	11,610	ذمم مدينة
39,796	724	شيكات برسم التحصيل
(7,000)	-	ذمم دائنة
(2,275)	(9,722)	إيراد إيجارات غير متحققة
11,694	(17,878)	أرصدة دائنة أخرى
62,350	(510)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة</u>
-	(292)	ضريبة الدخل المدفوعة
62,350	(802)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
50,000	65,000	شقق جاهزة معدة للبيع
(12,260)	(5,068)	مشروع تحت التنفيذ
(32,160)	-	شراء ممتلكات ومعدات
16,475	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
22,055	59,932	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(60,912)	(77,088)	قروض
(115)	(135)	فوائد بنكية مدفوعة
(61,027)	(77,223)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</u>
23,378	(18,093)	التغير في رصيد النقد
3,573	26,951	النقد وما في حكمه في بداية السنة
26,951	8,858	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

" ان الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 24 تشكل جزءا من هذه القوائم وتقرأ معها "

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(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 25 شباط 2023 وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(2) أساس الإعداد

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

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل أيضاً عملة الشركة الوظيفية.

إن المبالغ الظاهرة مقربة لأقرب دينار.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات (تشكل مع IFRS) ووفقاً 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.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022:

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والألات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والألات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخسارة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة.

تطبيق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المعلن عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1).

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية - اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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 2022

(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 بالعملة 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 المبيعة 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.

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 2022

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 للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

قروض

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

مخصصات

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

التقاص

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

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم تسجيل الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة ويستثنى من الإيرادات الخصومات ومردودات المبيعات. يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري. يتم تحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

تدني الموجودات غير المالية

إن الموجودات الغير المالية تصبح خاضعة لاختبار التدني عندما يظهر حدث أو تغير في الظروف يكون مؤشراً إلى أن قيمة الموجودات الدفترية من المحتمل أو من غير الممكن استردادها. يتم تخفيض الأصل عندما تتجاوز قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد (القيمة المستبدلة 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

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 والنعم المدينة

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

يتم تكوين مخصص تدني القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي (مثل صعوبات مالية كبيرة من جانب الطرف المقابل أو تقصير أو تأخير كبير في الدفع) أي أن الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كل المبالغ المستحقة بموجب ما اتفق عليه، تكون قيمة المخصص الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تحصيلها للذمة التي يجري 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 الذمة التجارية لن يتم تحصيلها، يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لها مقابل المخصص المرتبط بها.

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

المطلوبات المالية

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

النعم التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بزمم 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.

الأصول 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.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(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 الايضاح اهداف وسياسات واجراءات الشركة لادارة 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.

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 الآخر على الوفاء بالالتزامات التعاقدية للأداة المالية. لا تتعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر كونها تتعامل مع بنوك ذات تصنيف ائتماني مناسب ولا يوجد مبالغ مستحقة على 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 ويتمثل المخاطر في أن القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية ستتذبذب نتيجة التغير في معدلات الفائدة (مخاطر معدلات الفائدة) وأسعار صرف العملات (مخاطر العملات) وعوامل سوق أخرى (مخاطر الأسعار الأخرى).

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

مخاطر السيولة

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

2021		2022		
أكثر من سنة	أقل من سنة	أكثر من سنة	أقل من سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	77,088	-	-	قرض
-	38,746	-	36,778	أمانات مساهمين
-	50,198	-	34,289	أرصدة دائنة أخرى
-	1,285	-	1,285	ذمم دائنة
-	12,065	-	2,343	إيراد إيجارات غير متحققة
-	292	-	221	مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
-	179,674	-	74,916	المجموع

إدارة رأس المال

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

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

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

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(5) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبليّة، تُقيم 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 الإنتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من أنها تعكس المنفعة المتحصّل 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 تطوّر إجراءاتها 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 إصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة أضف الى ذلك أي قرار للإدارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

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

(6) ممتلكات ومعدات – بالاصاف

أرض الموقر دينار أردني	الأثاث دينار أردني	السيارات دينار أردني	الأجهزة الكهربائية دينار أردني	المكيفات دينار أردني	ديكورات دينار أردني	المجموع دينار أردني
الكلية						
65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
-	-	-	-	-	-	-
65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
الاستهلاك المتراكم						
-	5,214	1,535	10,512	4,414	32,768	54,443
-	-	3,070	564	-	2,080	5,714
-	5,214	4,605	11,076	4,414	34,848	60,157
65,415	-	26,095	1,325	1	6,761	99,597
65,415	-	29,165	1,889	1	8,841	105,311
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022						
إضافات						
الرصيد في 31 كانون الأول 2022						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2022						
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021						

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(7) استثمارات عقارية

المجموع	مبني 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 كانون الأول 2022
الاستهلاك المتراكم								
744,215	281,845	2,778	13,462	4,859	12,602	428,669	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
18,749	-	1,563	196	-	6,300	10,690	-	استهلاكات
762,964	281,845	4,341	13,658	4,859	18,902	439,359	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2022
562,466	1	73,831	1,315	-	296,128	95,152	96,039	القيمة المفترية كما في 31 كانون الأول 2022
581,215	1	75,394	1,511	-	302,428	105,842	96,039	القيمة المفترية 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 الإدارة قراراً رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 اذار 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 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.

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

(8) مشاريع تحت التنفيذ

المجموع	تكاليف تمويل مرسلة	اعمال ومصاريف	اعمال انشائية	قطعة الارض رقم (1168)*	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,193,067	44,615	73,600	630,595	444,257	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
5,068	4,628	440	-	-	إضافات
1,198,135	49,243	74,040	630,595	444,257	الرصيد في 31 كانون الأول 2022

*قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م² واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الأعمال الانشائية لإقامة المشروع التجاري وتم إبرام بعض عقود التأجير.

بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,670,613 دينار كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

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

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
152,791	185,828
152,791	185,828

استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

(10) إرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
4,092	15,919
6,075	6,075
2,183	2,183
-	900
750	667
13,100	25,744

إيجارات وبندل خدمات وفوائد مستحقة
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة الدخل
أخرى
مصاريف مدفوعة مقدما
المجموع

(11) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
164,425	152,815
19,484	19,484
183,909	172,299
(149,153)	(149,153)
34,756	23,146

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

(12) نقد وما في حكمه

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
25,849	8,039
1,102	819
26,951	8,858

نقد لدى البنوك
نقد في الصندوق
المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(13) حقوق المساهمين

رأس المال

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

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجمالي 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 الإجمالي على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

احتياطي اختياري

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

(14) قروض

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ 25 تشرين الثاني 2018 بسقف 300,000 دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة 9% سنوياً ودون عمولة، مستغل منه 252,000 دينار أردني، يسدد على 12 قسطاً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ 1 كانون الثاني 2020 وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض إلى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد كوفيد - 19، وقد تم تسديد القرض خلال العام.

(15) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	
38,746	36,778	أمانات مساهمين
19,484	19,484	إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة
5,602	5,602	مخصص تعويض قضايا
4,958	5,488	مخصص تعويض نهاية الخدمة
2,815	2,815	مخصص مدفوعات ضريبة الدخل
17,303	900	مصاريف مستحقة
36	-	أمانات ضريبة الدخل
88,944	71,067	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءاً منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(16) ضريبة الدخل المساهمة الوطنية

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	ضريبة الدخل المدفوعة
292	221	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
292	221	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	
(7,332)	8,853	الربح / الخسارة المحاسبية
36,574	13,233	يضاف مصاريف غير مقبولة ضريبياً
29,242	22,086	الدخل الخاضع للضريبة
20%	20%	معدل الضريبة وفقاً للقانون الأردني
5,848	4,417	مصروف ضريبة دخل السنة
(5,848)	(4,417)	ضريبة مسقّفات مدفوعة
-	-	ضريبة الدخل للسنة
1%	1%	معدل ضريبة المساهمة الوطنية
292	221	ضريبة دخل السنة

(17) تكاليف تشغيلية

31 كانون الأول 2021 دينار أردني	31 كانون الأول 2022 دينار أردني	
18,749	18,749	استهلاكات تشغيلية
1,358	2,843	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
1,758	1,398	صيانة وتصلّيات
21,865	22,990	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(18) أرباح بيع شقق

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
50,000	65,000
(47,610)	(58,949)
2,390	6,051

ايرادات بيع شقق
كلفة شقق مباعه

(19) مصاريف إدارية

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
54,934	53,799
17,316	22,817
6,500	4,083
4,424	3,430
1,764	2,553
42	2,269
-	1,900
854	1,777
1,961	1,588
850	1,477
1,159	1,013
720	580
1,300	557
300	300
115	135
92,239	98,278
30,615	30,712

رواتب واجور وملحقاتها
رسوم واشتراكات
اتعاب مهنية
صيانة ومحروقات سيارات
كهرباء ومياه
مواصلات
تعويض نهاية الخدمة
رسوم قضايا
برق وبريد وهاتف
دعاية واعلان
ضيافة
تنقلات أعضاء مجلس الادارة
قرطاسية ومطبوعات
اخرى
عمولات بنكية
المجموع

منافع الإدارة التنفيذية العليا
رواتب ومنافع أخرى

(20) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح / خسارة السنة

31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
دينار أردني	دينار أردني
(7,632)	8,632
1,200,000	1,200,000
(0.006)	0.007

ربح / خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

(21) الوضع الضريبي

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (38) لسنة 2018.

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

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021 وتم قبول الإقرار الضريبي، أما عام 2019 و 2020 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

(22) الوضع القانوني

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

(23) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام 2017 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4) عقود التأمين الصادر في عام 2005. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (4)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17) هو النموذج العام، ويكمل:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (17).

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية وتشكل جزءا منها

نسخة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 بإصدار تعديلات على فقرات (69) إلى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)
في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)
في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية". وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية. سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفرات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي 12، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفرات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

(24) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لعام 2021 لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لسنة 2022. ولم ينتج عن إعادة التويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام 2022.

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

**FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
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 2022
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	5-21

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 2022, 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 2022, 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.

Other Matter

The financial statements for the year ended 31 December 2021, which show their numbers for comparative purposes, were audited by another auditor and an unqualified report was issued on 19 February 2022.

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 129,784 for the year ended 31 December 2022, 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.

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 83.6% 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 independent real estate experts to determine the fair value of those investments and projects and reflect any impairment in their value in the statement of comprehensive income for that period. Consequently, Investment Properties was significant to 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 those valuations based on three independent real estate experts, calculating the fair value of those investments and projects, recording any impairment in their value (if any), and reviewing the adequacy of disclosures about the fair value of Investment Properties and projects under construction.

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. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report. 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 or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated

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

25 February 2023

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

Statement of financial position
as at 31 December 2022

	Note	31 December 2022 JD	31 December 2021 JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property, plant and equipment	6	99,597	105,311
Investments properties	7	562,466	581,215
Projects under construction	8	1,198,135	1,193,067
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	9	185,828	152,791
Total Non-current assets		2,046,026	2,032,384
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	10	25,744	13,100
Apartments ready for sale		-	58,949
Accounts receivable	11	23,146	34,756
Short-term checks under collection		2,086	2,810
Cash and cash equivalents	12	8,858	26,951
Total current assets		59,834	136,566
Total Assets		2,105,860	2,168,950
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
	13		
Authorized and paid-up capital		1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		932,011	931,125
Voluntary reserve		71,309	70,866
Cumulative change in the fair value of financial assets		(140,325)	(173,361)
Accumulated losses		(32,051)	(39,354)
Total Shareholders' equity		2,030,944	1,989,276
<u>Liabilities</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Short- term loan	14	-	77,088
Accounts payable		1,285	1,285
Unearned revenue		2,343	12,065
Other credit balances	15	71,067	88,944
Income tax and national contribution	16	221	292
Total Current liabilities		74,916	179,674
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,105,860	2,168,950

The Accompanying Notes from 1 to 24 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 2022

	<u>Note</u>	<u>31 December 2022 JD</u>	<u>31 December 2021 JD</u>
Operating revenue		129,784	117,797
Operating expenses	17	(22,990)	(21,865)
Profit from sales of apartments ready for sale	18	6,051	2,390
Gross profit		112,845	98,322
Administrative Expenses	19	(98,278)	(92,239)
Administrative depreciation		(5,714)	(4,273)
Gains from sale of property, plant and equipment		-	15,858
Expected credit loss provision		-	(25,000)
Net profit /loss before tax for the year		8,853	(7,332)
Income tax and national contribution for the year	16	(221)	(292)
Total comprehensive loss for the year		8,632	(7,624)
<u>Other comprehensive income items:</u>			
Change in fair value for financial assets		33,036	(61,943)
Total other comprehensive income for the year		41,668	(69,567)
Basic and diluted income (loss) per share for the year	20	0.007	(0.006)

The Accompanying Notes from 1 to 24 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 2022

	Paid-Up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
At 31 December 2022						
Balance at 1 January 2022	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
Comprehensive Income for the year	-	-	-	-	8,632	8,632
Change in fair value for financial assets	-	-	-	33,036	-	33,036
Transferred to reserves	-	886	443	-	(1,329)	-
Balance as at December 31, 2022	<u>1,200,000</u>	<u>932,011</u>	<u>71,309</u>	<u>(140,325)</u>	<u>(32,051)</u>	<u>2,030,944</u>
At 31 December 2021						
Balance at 1 January 2021	1,200,000	931,125	70,866	(111,418)	(31,730)	2,058,843
Comprehensive Income for the year	-	-	-	-	(7,624)	(7,624)
Change in fair value for financial assets	-	-	-	(61,943)	-	(61,943)
Balance as at December 31, 2021	<u>1,200,000</u>	<u>931,125</u>	<u>70,866</u>	<u>(173,361)</u>	<u>(39,354)</u>	<u>1,989,276</u>

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 24 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 2022

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Net profit before tax for the year	8,853	(7,332)
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	24,463	23,022
financing expenses	135	115
Profits from sale apartments ready for sale	(6,051)	(2,390)
Profits from sale of Property, plant and equipment	-	(15,858)
Expected credit loss provision	-	25,000
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	27,400	22,557
Other debit balances	(12,644)	20,478
Accounts receivable	11,610	(22,900)
Checks under collection	724	39,796
Accounts payable	-	(7,000)
Unearned revenue	(9,722)	(2,275)
Other credit balances	(17,878)	11,694
Net cash flows from operating activities before tax	(510)	62,350
Income tax paid	(292)	-
Net cash flows from operating activities	(802)	62,350
<u>Investing activities</u>		
Apartments ready for sale	65,000	50,000
Projects under construction	(5,068)	(12,260)
Purchase of Property, plant and equipment	-	(32,160)
Proceeds from sale of Property, plant and equipment	-	16,475
Net cash flows from investing activities	59,932	22,055
<u>Financing activities</u>		
Loans	(77,088)	(60,912)
Paid financing expenses	(135)	(115)
Net cash flows from financing activities	(77,223)	(61,027)
Ne (Decrease) Increase in Cash	(18,093)	23,378
Cash and Cash Equivalents at beginning of the year	26,951	3,573
Cash and Cash Equivalents at the end of the year	8,858	26,951

The Accompanying Notes from 1 to 24 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 2022

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 25 February 2023 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

Changes in accounting policies

The accounting policies followed in preparing the financial statements are consistent with those followed in preparing the financial statements for the year ended 31 December 2021, except that the company applied the following amendments as of 1 January 2022:

Reference to Conceptual Framework - Amendments to IFRS 3

During May 2020, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to International Financial Reporting Standard (IFRS) No. (3) Business Combination - a reference to the conceptual framework. These amendments replace the reference to the conceptual framework for the preparation and presentation of financial statements, which was issued in 1989, and the reference to the conceptual framework for financial reports, which was issued in March 2018, without a material change to the requirements of the conceptual framework.

The Board also added an exception to the principle of recognition of IFRS 3 to avoid the possibility of showing "Day 2" for profit or losses for contingent liabilities covered under the scope of IAS 37 or IFRIC interpretation of IFRS 21 if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify the current guidance on IFRS no. (3) for potential assets that would not be affected by the replacement of the conceptual framework for the preparation and presentation of financial statements.

These adjustments did not have a material effect on the Company's financial statements.

Property, Machinery and Equipment: Proceeds from sale before use concerned - Amendments to IAS 16

During May 2020, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to IAS 16 Property, machinery and Equipment: Proceeds from the sale before the use in question, which prevents the establishments from reducing the cost of property, machinery and equipment by the value of the amounts collected from the sale of a product produced in the period during the bringing of the asset to the site and preparing it for the condition necessary to work in the intended manner determined by the administration. Accordingly, the entity must recognize the amounts derived from the sale of these products and the cost of their production in profits or losses.

These adjustments did not have a material effect on the Company's financial statements.

Loss Contracts – Cost of Contract Obligations - Amendments to IAS no. (37)

In May 2020, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to IAS no. (37), which specify the costs that an entity must consider when assessing whether the contract is loss or will result in a loss.

Adjustments apply the "direct cost" method. Direct costs relating to contracts for the sale of goods or services include both incremental costs and distributed costs directly related to the activities of the contract. Administrative and general expenses are not directly related to the contracts and are therefore excluded unless they are charged to the other party under the terms of the contract.

These adjustments did not have a material effect on the Company's financial statements.

IFRS 1 – Adopted the IFRS for the first time - Affiliate as adopter of IFRS for the first time

As part of improvements to the handling of IFRS for the years 2018-2020, the International Accounting Standards Board (IASB) has issued an amendment to IFRS (1) - the adoption of IFRS for the first time. The amendment allows the Affiliate that chooses to apply paragraph D 16 (a) of IFRS 1 to measure accumulated foreign exchange transfer differences to use amounts declared by the Parent Company, based on the Parent Company's first-time application of IFRS. This amendment also applies to the Affiliate or the Joint Investment that chooses to apply paragraph D 16 (a) of IFRS no. (1).

These adjustments did not have a material effect on the Company's financial statements.

IFRS no. (9) Financial Instruments – '10%' Test for Derecognition of Financial Liabilities

As part of improvements to the handling of IFRS for the years 2018-2020, the International Accounting Standards Board (IASB) has issued an amendment to IFRS no. (9). The amendment clarifies the fees that the Company takes into account when assessing whether the terms of the new or amended financial liabilities are materially different from the terms of the original financial liabilities. These fees include only those paid or received by the borrower and lender, including fees paid or received by the borrower or lender on behalf of the other. The Company shall apply the amendment to financial liabilities that are amended or exchanged on or after the beginning of the fiscal year in which the Company applies the amendment.

These adjustments did not have a material effect on the Company's financial statements.

**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 2022**

3) Significant accounting policies

Property, plant and equipment

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

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

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

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 cost of development and direct expenses. Projects are not depreciated under construction unless the related assets are ready for use or are ready for sale in order to recognize their cost in the statement of income on disposal.

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 based on their useful life at an annual rate using the rates:

Buildings	2%
Elevator	10%

Any Impairment In their value is taken to the statement of Income and other comprehensive Income, while operating revenues and expenses relating to this investment are recognized in the statement of Income and other comprehensive Income.

If the fair value of the Investments for which an Impairment provision has been taken in the previous periods increases, the previous recorded are recovered impairment losses at no more than their cost.

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.

No impairment testing is required for these assets.

Dividends are recorded in the statement of comprehensive income.

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 to acquire the assets 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 net realizable value after deducting a provision for expected credit loss.

A provision for expected credit loss is booked when there is objective evidence that the Company will not be able to recover whole or part of the due amounts at the end of the year. When the Company collects previously written-off debts, it recognizes the collected amounts in other revenues in the statement of income and comprehensive Income. Furthermore, revenue and commission from expected credit loss are suspended and recognized as revenue upon collection. Moreover, debts are written-off when they become uncollectible are derecognized.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on, and balances at banks and deposits at banks maturing within three months, less bank overdrafts and restricted balances.

Loans

All term loans are initially recognized at the fair value of the consideration received less directly attributable transaction costs. After initial recognition, interest bearing loans and bonds are subsequently measured 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 2022**

Revenue recognition and Expense realization

Revenues are recognized upon rendering services and issuance of invoice.
Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.
Rental income is recognized on a straight-line basis over the lease term.
Other revenues 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

Items included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in 'Jordanian Dinar', which is the Company's functional and presentation currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured.

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.

The company recognizes a provision for all the receivables that exceeds 120 days of its maturity date.

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 2022**

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.

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 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.

There have been no substantive changes in the Company exposure to financial instrument risks, its objectives, policies and processes for managing those risks or the methods used to measure them from previous periods unless otherwise stated in this note.

(i) *Principal financial instruments*

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

- Trade and other receivables
- Cash and cash equivalent
- 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 2022**

(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.

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.

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:

	2022		2021	
	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term
	JD	JD	JD	JD
Loan	-	-	77,088	-
Shareholders deposits	36,778	-	38,746	-
Other credit balances	34,289	-	50,198	-
Accounts payable	1,285	-	1,285	-
Unearned revenue	2,343	-	12,065	-
Income tax and national contribution provision	221	-	292	-
Total	74,916	-	179,674	-

**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 2022**

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 2022**

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 2022	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 31 December 2022	65,415	5,214	30,700	12,401	4,415	41,609	159,754
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2022	-	5,214	1,535	10,512	4,414	32,768	54,443
Depreciations	-	-	3,070	564	-	2,080	5,714
Balance at 31 December 2022	-	5,214	4,605	11,076	4,414	34,848	60,157
<u>Net Book Value</u>							
As at 31 December 2022	65,415	-	26,095	1,325	1	6,761	99,597
As at 31 December 2021	65,415	-	29,165	1,889	1	8,841	105,311

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 2022

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
Cost								
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 December 2022	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Accumulated Depreciation								
Balance at 1 January 2022	-	428,669	12,602	4,859	13,462	2,778	281,845	744,215
Depreciations	-	10,690	6,300	-	196	1,563	-	18,749
Balance at 31 December 2022	-	439,359	18,902	4,859	13,658	4,341	281,845	762,964
Net Book Value								
AS at 31 December 2022	96,039	95,152	296,128	-	1,315	73,831	1	562,466
As at 31 December 2021	96,039	105,842	302,428	-	1,511	75,394	1	581,215

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

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

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

*** This item represents 2 ready to rent warehouses that have been converted from projects under construction into investments properties for the purpose of leasing them. The fair value of the investment properties has been assessed by three real state evaluators equivalents an average amount 2,171,023 JD as of 31 December 2022.

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 2022

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 2022	444,257	630,595	73,600	44,615	1,193,067
Additions	-	-	440	4,628	5,068
Balance at 31 December 2022	444,257	630,595	74,040	49,243	1,198,135

*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters, and the Board of Directors took a decision to establish a project on this plot, where most of the construction work was completed to establish a commercial project, and some lease contracts were concluded.

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

9) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Quoted financial assets	185,828	152,791
Total	185,828	152,791

10) Other debit balances

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Accrued rents, services and interests	15,919	4,092
Refundable deposit	6,075	6,075
Income tax deposit	2,183	2,183
Other	900	-
Prepaid expenses	667	750
Total	25,744	13,100

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 2022

11) Accounts receivable

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Accounts receivable	152,815	164,425
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Total	172,299	183,909
Expected credit loss	(149,153)	(149,153)
Total	23,146	34,756

12) Cash and cash equivalents

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Cash at banks	8,039	25,849
Cash on hand	819	1,102
Total	8,858	26,951

13) Shareholders' Equity

Capital

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

Statutory reserve

Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals 25% of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution. The General Authority may, after depletion the other reserves, decide at an extraordinary meeting to resolve the accumulated losses from the amounts collected in the Statutory reserve account, provided that they are rebuilt in accordance with the provisions of the Law.

Voluntary reserve

This account represents cumulative appropriations not exceeding %20 of the annual profit before taxation per year. This reserve is available for distribution to shareholders.

14) 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 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), and the loan was repaid during the year.

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 2022

15) Other credit balances

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Shareholders deposits	36,778	38,746
Lease holdings of the Aqaba Garage	19,484	19,484
Compensation of cases provision	5,602	5,602
End of service indemnity provision	5,488	4,958
Paid Income tax provision	2,815	2,815
Accrued expenses	900	17,303
Income tax deposits	-	36
Total	71,067	88,944

16) Income Tax and national contribution

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Balance at beginning of the year	-	-
Income tax paid	-	-
Income tax and national contribution expense for the year	221	292
Balance at ending of the year	221	292

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 2022	31 December 2021
	JD	JD
Financial statements (loss)	8,853	(7,332)
Non-deductible expenses	13,233	36,574
Taxable income	22,086	29,242
Income tax rate	20%	20%
Income tax expense for the year	4,417	5,848
Property tax paid	(4,417)	(5,848)
Income tax for the year	-	-
National contribution rate	1%	1%
Nnational contribution tax	221	292

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 2022

17) Operating expenses

	31 December 2022 JD	31 December 2021 JD
Depreciation of investment properties	18,749	18,749
Common Services expenses residential building	2,843	1,358
Maintenance	1,398	1,758
Total	22,990	21,865

18) Profit (losses) from sales of apartments ready for sale

	31 December 2022 JD	31 December 2021 JD
Selling apartments revenues	65,000	50,000
Cost of apartments sold	(58,949)	(47,610)
Total	6,051	2,390

19) Administrative Expenses

	31 December 2022 JD	31 December 2021 JD
Salaries, wages and other benefits	53,799	54,934
Subscriptions and fees	22,817	17,316
professional fees	4,083	6,500
Vehicle gas and maintenance	3,430	4,424
Electricity and water	2,553	1,764
Transportation	2,269	42
End of service	1,900	-
Legal expenses	1,777	854
Postage, telecommunication, and internet	1,588	1,961
Advertising	1,477	850
Hospitality	1,013	1,159
Board of Director's transportation allowances	580	720
Stationery and printing	557	1,300
Others	300	300
Bank commissions	135	115
Total	98,278	92,239

Executive administration benefits

Salaries and other benefits	30,712	30,615
-----------------------------	---------------	---------------

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 2022

20) Basic and diluted income per share for the year

	31 December 2022	31 December 2021
	JD	JD
Profit / Loss for the year	8,853	(7 632)
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	0.007	(0.006)

21) Income tax

The income tax provision due for the company's business for the year ending on December 31, 2022 was calculated in accordance with Income Tax Law No. (38) of 2018.

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

A final settlement was reached with the Income and Sales Tax Department until the end of 2018 and 2021, and the tax return was accepted. As for the years 2019 and 2020, the tax return was submitted within the legal period, and the department did not review the accounting records until the date of preparing these financial statements.

22) Legal status

- A case against the Aqaba Region Authority, the subject of which is a financial claim in the amount of JD 620,000, where the Court of Appeal issued a decision ruling in favor of the company in the amount of JD 33,457 as compensation for low income for the years 1998, 1999, 2000 and the value of buildings and constructions, and the aforementioned decision was distinguished. The Court of Cassation decided to overturn the decision and return the case to the Court of Appeal to deal with the allowance for the value of the buildings and constructions on the date of their removal. The Court of Appeal issued a decision on 12-17-2017 that included the rejection of the company's case in terms of claiming the allowance for the value of the buildings and constructions. The company appealed this decision.
- The company's case against third parties in other cases that are still pending before the Jordanian courts amounted to JD 4,840.

23) IFRS and new interpretations and amendments issued and not yet in force

International Financial Standards, new interpretations and amendments issued and not in effect until the date of the financial statements are set out below, and the Company will apply these amendments from the date of mandatory application:

International Financial Reporting Standard (IFRS 17): Insurance Contracts

In May 2017, the International Accounting Standards Board (IASB) issued IFRS no. (17) Insurance Contracts as a comprehensive model for the recognition, measurement, presentation and clarification of insurance contracts. Once effective, IFRS no. (17) replaces IFRS no. (4) Insurance Contracts issued in 2005. IFRS no. (17) applies to all types of insurance contracts (such as life insurance contracts, other direct insurance contracts and reinsurance contracts) without regard to the entity issuing the insurance contract, as well as to certain guarantees and financial instruments that carry the feature of participation. Limited exceptions to the scope of application apply. IFRS No. (17) provides an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurance companies. Unlike the requirements in IFRS no. (4), which are largely based on previous local accounting policies, IFRS no. (17) provides a comprehensive template for insurance contracts covering all relevant accounting aspects. The core of IFRS no. (17) is the general model, complemented by:

- Specific application of contracts with direct participation features (variable fee approach),
- A simplified approach (premium allocation approach) mainly for short-term contracts.

This standard will be applied retroactively as of 1 January, with early application permitted provided that the entity has applied IFRS no. (9) and IFRS no.(15) before or with IFRS no. (17).

This Standard does not apply to the Company.

Amendments to IAS no. (1): Classification of Current Liabilities against non-current liabilities

During January 2020, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to paragraphs (69) to (76) of IAS no. (1) to determine the classification requirements of current liabilities against non-current liabilities. These amendments make it clear that:

- Definition of "Right to Postpone Settlement",
- The right to postpone settlement must exist at the end of the financial period.
- The classification is not affected by the possibility of the entity exercising its right to postponement.
- In the event that the derivatives included in the convertible liabilities are in themselves an equity instrument when the terms of the liabilities do not affect their classification.

The amendments will be applied retroactively as of 1 January 2024. The company is currently assessing the impact of the amendments on current practices and whether existing loan agreements may require renegotiation.

It is not expected that these adjustments will have a material effect on the Company's financial statements.

Definition of Accounting Estimates - Amendments to International Accounting Standard (IAS) no. (8)

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS no. (8), providing a definition of "accounting estimates." Adjustments explain the difference between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and correction of errors. It also demonstrates how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

These adjustments will apply as of January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates occurring on or after the beginning of that period. Early application is allowed as long as it is disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the company.

Disclosure of Accounting Policies - Amendments to IAS no. (1) and Practice Statement no. (2)

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS no. (1) and IFRS no. (2) to make materiality provisions, providing guidance and examples to help entities apply materiality provisions to accounting policy disclosures. The amendments are intended to help entities make accounting policy disclosures that are more beneficial by replacing the requirements of entities by disclosing their "material" accounting policies with the requirements of disclosing their "material" accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosure.

These amendments will apply for periods beginning on or after January 1, 2023, with early application permitted. Since the amendments to Practice Statement No. (2) provide non-mandatory guidance on the application of the definition of a material term to accounting policy information, the effective date of such amendments is not necessary.

The Company is currently evaluating the impact of the amendments to determine their impact on the Company's accounting policy disclosures.

Deferred tax on assets and liabilities arising from a single transaction - amendments to IAS 12

In May 2021, the IASB issued amendments to IAS 12, which narrow the scope of the IAS 12 initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that result in equal taxable and deductible temporary differences.

Adjustments should be applied to transactions occurring on or after the beginning of the oldest comparable period presented. In addition, at the beginning of the earliest comparable period provided, a deferred tax asset (provided sufficient taxable profit is available) and a deferred tax liability must also be recognized for all deductible and taxable temporary differences associated with leases and cancellation obligations.

These amendments will apply for periods beginning on or after January 1, 2023, with early application permitted.

The Company is currently evaluating the impact of the amendments to determine their impact on the Company's accounting policy disclosures.

24) Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2021 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2022 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.