

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في

30 حزيران 2025

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2025
مع تقرير المراجعة

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة	-
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة	1
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة	2
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة	3
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة	4
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة	5 - 10

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 حزيران 2025 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج :

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13 تموز 2025



ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
92,751	89,834	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
524,967	515,592	5	إستثمارات عقارية
1,239,435	1,240,160	6	مشاريع تحت التنفيذ
161,671	262,700	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,018,824	2,108,286		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
8,895	21,162	8	أرصدة مدينة أخرى
95,879	15,718	9	ذمم مدينة
5,258	2,250		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
14,092	15,894		نقد وما في حكمه
124,124	55,024		مجموع الموجودات المتداولة
2,142,948	2,163,310		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
933,314	933,314		إحتياطي إجباري
80,057	80,057		إحتياطي إختياري
(176,825)	(158,508)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
4,896	30,132		أرباح مدورة
2,041,442	2,084,995		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات المتداولة			
19,061	32,325		ذمم دائنة
76,138	45,990	10	أرصدة دائنة أخرى
6,307	-		مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
101,506	78,315		مجموع المطلوبات المتداولة
2,142,948	2,163,310		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		ايضاح	
2024	2025	2024	2025		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
62,763	70,543	31,949	36,769		إيرادات تشغيلية
(10,464)	(10,402)	(4,911)	(5,462)	11	تكاليف تشغيلية
52,299	60,141	27,038	31,307		مجمول الربح
-	4,079	-	47		توزيعات أرباح
-	5,990	-	2,086		إيرادات أخرى
(36,402)	(41,975)	(18,279)	(21,252)		مصارييف إدارية
(2,969)	(2,917)	(1,456)	(1,458)		إستهلاكات إدارية
(82)	(82)	(26)	(20)		مصارييف بنكية
(15,000)	-	(15,000)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(2,154)	25,236	(7,723)	10,710		الدخل / الخسارة للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :					
4,130	18,317	-	4,577		التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,976	43,553	(7,723)	15,287		الدخل الشامل / الخسارة الشاملة للفترة
(0.002)	0.021	(0.006)	0.009	12	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح / خسارة الفترة

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

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

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

المجموع	أرباح مدورة / خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للفترة المنتهية في 30 حزيران 2025
2,041,442	4,896	(176,825)	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
43,553	25,236	18,317	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
2,084,995	30,132	(158,508)	80,057	933,314	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة
						للفترة المنتهية في 30 حزيران 2024
1,998,343	(21,182)	(185,750)	71,961	933,314	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
1,976	(2,154)	4,130	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
2,000,319	(23,336)	(181,620)	71,961	933,314	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة

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

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(2,154)	25,236	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		ربح / خسارة الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
12,345	12,292	استهلاكات
15,000	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
25,191	37,528	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
17,344	(12,267)	أرصدة مدينة أخرى
(30,552)	80,161	ذمم مدينة
(2,300)	3,008	شيكات برسم التحصيل
(5,725)	(30,148)	أرصدة دائنة أخرى
18,987	13,264	ذمم دائنة
(2,632)	-	ايراد ايجارات غير متحققة
20,313	91,546	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة</u>
(210)	(6,307)	ضريبة الدخل المدفوعة
20,103	85,239	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(579)	(725)	مشاريع تحت التنفيذ
-	(82,712)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(319)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(898)	(83,437)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
19,205	1,802	<u>التغير في رصيد النقد</u>
6,141	14,092	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
25,346	15,894	<u>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</u>

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) بتاريخ 16 حزيران 1974 براس مال مصرح به ومدفوع قدره 1,200,000 دينار أردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

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

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 تموز 2025.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية، يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 .

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

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

القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لإعداد قوائم مالية كاملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن النتائج المالية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وافتراسات لها تأثير على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، علماً بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

التقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة و المصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات لا تختلف عن تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 بصورة ثابتة، باستثناء التعديلات التي بدأ سريانها من 1 كانون الثاني 2025.

سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

قامت الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	
تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11	كانون الثاني 2025
اتفاقيات شراء الطاقة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حاليا أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها.

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

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

ممتلكات ومعدات

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

مطالبات قضائية

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

ضريبة الدخل

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

4) ممتلكات ومعدات - بالصافي

المجموع	ديكورات	المكيفات	الأجهزة المكتبية	السيارات	الأثاث	أرض الموقر	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
164,485	41,609	4,940	16,300	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
-	-	-	-	-	-	-	إضافات
164,485	41,609	4,940	16,300	30,700	5,521	65,415	الرصيد في 30 حزيران 2025
الإستهلاك المتراكم							
71,734	39,008	4,491	12,234	10,745	5,256	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
2,917	1,040	26	302	1,535	14	-	استهلاكات
74,651	40,048	4,517	12,536	12,280	5,270	-	الرصيد في 30 حزيران 2025
89,834	1,561	423	3,764	18,420	251	65,415	القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2025
92,751	2,601	449	4,066	19,955	265	65,415	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

5) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني *	مبنى	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
1,043,584	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,043,584	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 30 حزيران 2025
الإستهلاك المتراكم							
518,617	7,468	14,047	4,859	31,503	460,740	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2025
9,375	782	98	-	3,150	5,345	-	استهلاكات
527,992	8,250	14,145	4,859	34,653	466,085	-	الرصيد في 30 حزيران 2025
515,592	69,922	828	-	280,377	68,426	96,039	القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2025
524,967	70,704	926	-	283,527	73,771	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024

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

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

** يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها

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

(6) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	630,595	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
115,340	116,065	أعمال ومصاريف
49,243	49,243	تكاليف تمويل مرسلة
1,239,435	1,240,160	المجموع

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

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

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

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
161,671	262,700	استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة
161,671	262,700	

(8) ارصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
637	15,087	مصاريف مدفوعة مقدما
6,075	6,075	تأمينات مستردة
2,183	-	أمانات ضريبة الدخل
8,895	21,162	المجموع

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

(9) ذمم مدينة

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
285,032	204,871	ذمم مدينة
285,032	204,871	المجموع
(189,153)	(189,153)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
95,879	15,718	الصافي

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي :

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
(149,153)	(189,153)	رصيد بداية السنة
(40,000)	-	الإضافات
(189,153)	(189,153)	رصيد نهاية السنة

(10) أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2024	30 حزيران 2025	
دينار أردني	دينار أردني	
33,959	33,743	أمانات مساهمين
14,862	8,852	مصاريف مستحقة
-	2,819	ضريبة معارف
414	328	أمانات الضمان الاجتماعي
168	248	أمانات ضريبة الدخل
26,735	-	أخرى
76,138	45,990	المجموع

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

(11) تكاليف التشغيل

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	
9,376	9,375	إستهلاكات تشغيلية
1,088	1,027	صيانة وتصليات
10,464	10,402	المجموع

(12) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح / خسارة الفترة

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2024	2025	2024	2025	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(2,154)	25,236	(7,723)	10,710	الربح / الخسارة للفترة العائد لمساهمي الشركة
1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(0.002)	0.021	(0.006)	0.009	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح / خسارة الفترة

(13) الوضع القانوني

تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 61,850 دينار أردني.

(14) الوضع الضريبي

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

تم التوصل الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2022 ، اما عام 2023 و 2024 فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات في انهاء إجراءات التقدير لتلك السنة ، ويتم تخصيص ضريبة المسققات من قيمة ضريبة الدخل حال استحقاقها . وحسب رأي المستشار الضريبي فإنه لا يترتب التحوط لأخذ مخصصات ضريبية.

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

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

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED
30 JUNE 2025
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

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

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE SIX MONTHS PERIOD ENDED 30 JUNE 2025
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

<u>Contents</u>	<u>Page</u>
Review Report	-
Interim Condensed Statement of Financial Position	1
Interim Condensed Statement of Income and Comprehensive Income	2
Interim Condensed Statement of Changes in Shareholders' Equity	3
Interim Condensed Statement of Cash Flows	4
Notes to the Interim Condensed Financial Statements	5 - 10

Review Report

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

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 30 June 2025 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the six-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard (34) Related to Interim Financial Reporting, our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial Information based on our review.

Scope of Review:

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

Conclusion:

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

Methaq consulting & auditing

Ali Atieh

License 895



Amman – Jordan

13 July 2025

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	Note	30 June 2025 (Reviewed not Audited) JD	31 December 2024 JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment-net	4	89,834	92,751
Investment properties	5	515,592	524,967
Projects under construction	6	1,240,160	1,239,435
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	7	262,700	161,671
Total Non-current assets		2,108,286	2,018,824
<u>Current assets</u>			
Other debit balances	8	21,162	8,895
Accounts receivable	9	15,718	95,879
Short-term checks under collection		2,250	5,258
Cash and cash equivalents		15,894	14,092
Total current assets		55,024	124,124
Total Assets		2,163,310	2,142,948
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
Authorized and paid-up capital	1	1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		933,314	933,314
Voluntary reserve		80,057	80,057
Cumulative change in the fair value of financial assets		(158,508)	(176,825)
Retained Earnings		30,132	4,896
Total Shareholders' equity		2,084,995	2,041,442
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		32,325	19,061
Other credit balances	10	45,990	76,138
Income tax provision		-	6,307
Total Current liabilities		78,315	101,506
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,163,310	2,142,948

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

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

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

	Note	For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
		2025	2024	2025	2024
		JD	JD	JD	JD
Operating revenues		36,769	31,949	70,543	62,763
Operating expenses	11	(5,462)	(4,911)	(10,402)	(10,464)
Gross profit		31,307	27,038	60,141	52,299
Dividends		47	-	4,079	-
Other revenues		2,086	-	5,990	-
Administrative Expenses		(21,252)	(18,279)	(41,975)	(36,402)
Administrative depreciation		(1,458)	(1,456)	(2,917)	(2,969)
Bank charges		(20)	(26)	(82)	(82)
Provision of Expected credit loss		-	(15,000)	-	(15,000)
Income (loss) for the period		10,710	(7,723)	25,236	(2,154)
<u>Other comprehensive income items:</u>					
Change in fair value for financial assets		4,577	-	18,317	4,130
Total comprehensive income (loss) for the period		15,287	(7,723)	43,553	1,976
Basic and diluted income (loss) per share for the period	12	0.009	(0.006)	0.021	(0.002)

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

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

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

	Paid-up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Retained Earnings/ Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 30 June 2025</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	80,057	(176,825)	4,896	2,041,442
Comprehensive income for the period	-	-	-	18,317	25,236	43,553
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>80,057</u>	<u>(158,508)</u>	<u>30,132</u>	<u>2,084,995</u>
<u>For the period ended 30 June 2024</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	933,314	71,961	(185,750)	(21,182)	1,998,343
Comprehensive loss for the period	-	-	-	4,130	(2,154)	1,976
Balance at the end of period	<u>1,200,000</u>	<u>933,314</u>	<u>71,961</u>	<u>(181,620)</u>	<u>(23,336)</u>	<u>2,000,319</u>

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

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CASH FLOWS
(REVIEWED NOT AUDITED)

	For the six months ended 30 June	
	2025	2024
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income (loss) before tax	25,236	(2,154)
<u>Adjustments:</u>		
Depreciations	12,292	12,345
Provision of Expected credit loss	-	15,000
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	37,528	25,191
Other debit balances	(12,267)	17,344
Accounts receivable	80,161	(30,552)
Checks under collection	3,008	(2,300)
Other credit balances	(30,148)	(5,725)
Accounts payable	13,264	18,987
Unearned revenue	-	(2,632)
Net cash flows from operating activities before income tax paid	91,546	20,313
Income tax paid	(6,307)	(210)
Net cash flows from operating activities	85,239	20,103
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(725)	(579)
Financial assets at fair value through other comprehensive Income	(82,712)	-
Purchase of property, plant and equipment	-	(319)
Net cash flows from investing activities	(83,437)	(898)
Net Increase (Decrease) in Cash	1,802	19,205
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	14,092	6,141
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	15,894	25,346

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

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

1) General

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

Objectives of the company:

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

The 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 13 July 2025.

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

The accompanying interim condensed financial statements are prepared in accordance with IAS 34 'Interim Financial Reporting' . These interim condensed financial statements should be read in conjunction with the 2024 annual audited financial statements of the Company.

The interim condensed financial statements do not contain all information and disclosures required for full financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. In addition, results for the six month period ended 30 June 2025 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2025.

The preparation of the interim condensed financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

The significant judgements made by management in applying the Company 's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the financial statements for the year ended 31 December 2024.

The Company has consistently applied the accounting policies as applied in the annual financial statements for the year ended 31 December 2024, except for the changes that became effective from 1 January 2025.

The Company's financial risk management objectives and policies are consistent with those disclosed in the financial statements for the year ended 31 December 2024.

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

The following amendment to existing standard has been applied by the Company in preparation of these interim condensed financial statements. The adoption of this does not have significant impact on the interim condensed financial statements.

Description	Effective from
Lack of Exchangeability - Amendments to IAS 21	1 January 2025
New Standards, Amendments Issued but not yet Effective	
Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11	1 January 2026
Power Purchase Agreements - Amendments to IFRS 9 and IFRS 7	1 January 2026
IFRS 18, Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19, Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture - Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Deferred indefinitely

The Company is currently evaluating the impact of these standards and amendments. The Company will adopt it when these become effective.

3) Critical accounting estimates and judgments

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

Property and equipment

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

Legal proceedings

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

Income tax

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

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

4) Property and equipment-net

	Land	Furniture	Vehicles	Office equipment's	Air conditions	Decoration	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2025	65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 30 June 2025	65,415	5,521	30,700	16,300	4,940	41,609	164,485
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2025	-	5,256	10,745	12,234	4,491	39,008	71,734
Depreciations	-	14	1,535	302	26	1,040	2,917
Balance at 30 June 2025	-	5,270	12,280	12,536	4,517	40,048	74,651
<u>Net Book Value</u>							
As at 30 June 2025	65,415	251	18,420	3,764	423	1,561	89,834
As at 31 December 2024	65,415	265	19,955	4,066	449	2,601	92,751

5) Investment properties

	Land	Building	Residential Building*	Electrical Work	Elevator	Warehouses ***	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>							
Balance at 1 January 2025	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
Additions	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 30 June 2025	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	1,043,584
<u>Accumulated Depreciation</u>							
Balance at 1 January 2025	-	460,740	31,503	4,859	14,047	7,468	518,617
Depreciations	-	5,345	3,150	-	98	782	9,375
Balance at 30 June 2025	-	466,085	34,653	4,859	14,145	8,250	527,992
<u>Net Book Value</u>							
As at 30 June 2025	96,039	68,426	280,377	-	828	69,922	515,592
As at 31 December 2024	96,039	73,771	283,527	-	926	70,704	524,967

Investment properties 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 six ready-to-sell apartments that have been reclassified as investment properties for the purpose of leasing.

** This item represents two ready-to-lease showrooms that have been reclassified as investment properties for the purpose of leasing.

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

6) Projects under construction

	30 June 2025	31 December 2024
	JD	JD
Construction works	630,595	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	116,065	115,340
Capitalized financing expenses	49,243	49,243
Total	1,240,160	1,239,435

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

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

7) Financial assets at fair value through other comprehensive Income

	30 June 2025	31 December 2024
	JD	JD
Quoted financial assets	262,700	161,671
Total	262,700	161,671

8) Other debit balances

	30 June 2025	31 December 2024
	JD	JD
Prepaid expenses	15,087	637
Refundable deposit	6,075	6,075
Income tax	-	2,183
Total	21,162	8,895

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

9) Accounts receivable

	30 June 2025	31 December 2024
	JD	JD
Accounts receivable	204,871	285,032
Total	204,871	285,032
Provision of Expected credit loss	(189,153)	(189,153)
Net	15,718	95,879

The movement in expected credit loss provision is as follows:

	30 June 2025	31-Dec-24
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	(189,153)	(149,153)
Additions	-	(40,000)
Balance at the end of the year	(189,153)	(189,153)

10) Other credit balances

	30 June 2025	31 December 2024
	JD	JD
Shareholders deposits	33,743	33,959
Accrued expenses	8,852	14,862
Knowledge Tax	2,819	-
Social Security	328	414
Income tax	248	168
Other	-	26,735
Total	45,990	76,138

11) Operating expenses

	For the six months ended 30 June	
	2025	2024
	JD	JD
Depreciation	9,375	9,376
Maintenance and Repairs	1,027	1,088
Total	10,402	10,464

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

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

	For the three months ended 30 June		For the six months ended 30 June	
	2025	2024	2025	2024
Income (Loss) for the period	10,710	(7,723)	25,236	(2,154)
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	0.009	(0.006)	0.021	(0.002)

13) Legal situation

The company is also claiming against third parties in other pending cases before Jordanian courts totaling JD 61,850.

14) Income tax

- The prevailing income tax rate for the company's activities in Jordan is 20%, plus an additional 1% national contribution.
- A final settlement has been reached with the Income and Sales Tax Department until the end of 2022. According to the tax advisor's opinion, as for the year 2023 & 2024, the tax return was submitted within the legal deadline, and the Income and Sales Tax Department has not completed the assessment procedures for that year, The property tax is deducted from the income tax when it becomes due. According to the tax advisor's opinion, there is no need to make provisions for tax liabilities.
- There is an income tax deposits balance in favor of the company amounting to JD 2,183.