

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

| صفحة | |
|---------|--|
| ٥-٣ | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| ٦ | قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٧ | قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٨ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٩ | قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٢٣ - ١٠ | إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المحترمين
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي
قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس 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. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات العلاقة بأعمال تدقيق القوائم المالية بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الهامة
إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للفترة الحالية إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور:

الاعتراف بالإيرادات
بلغت الإيرادات التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ما مقداره ١١٧ ٧٩٧ 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.

استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ
تشكل الاستثمارات العقارية ومشاريع تحت التنفيذ ما نسبته ٨١,٨% 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 وعكس أثر الانخفاض في القيمة على قائمة الدخل لتلك الفترة وعليه تعتبر الاستثمارات العقارية 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.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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 الجوهريّة حتى وإن وجدت. إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 الجوهريّة 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 الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو سوء التمثيل، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات العلاقة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سنقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقي وحدنا مسؤولين عن إبداء الرأي حول التدقيق.

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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

نسبم شاهين

(إجازة رقم ٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ١٩ شباط ٢٠٢٢



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | إيضاحات | |
|-----------|-----------|---------|--|
| دينار | دينار | | |
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| ٧٨.٠٤١ | ١٠٥.٣١١ | ٤ | ممتلكات ومعدات |
| ٥٩٩.٩٦٤ | ٥٨١.٢١٥ | ٥ | استثمارات عقارية |
| ١.١٨٠.٨٠٧ | ١.١٩٣.٠٦٧ | ٦ | مشاريع تحت التنفيذ |
| ٢١٤.٧٣٤ | ١٥٢.٧٩١ | ٧ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر |
| ٦.٢٥٠ | ... | | شيكات برسم التحصيل تستحق لأكثر من سنة |
| ٢.٠٧٩.٧٩٦ | ٢.٠٣٢.٣٨٤ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | موجودات متداولة |
| ٣٣.٥٧٨ | ١٣.١٠٠ | ٨ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١.٠٦.٥٥٩ | ٥٨.٩٤٩ | ٩ | شقق جاهزة معدة للبيع |
| ٣٦.٨٥٦ | ٣٤.٧٥٦ | ١٠ | ذمم مدينة |
| ٣٦.٣٥٦ | ٢.٨١٠ | | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال سنة |
| ٣.٥٧٣ | ٢٦.٩٥١ | ١١ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٢١٦.٩٢٢ | ١٣٦.٥٦٦ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٢.٢٩٦.٧١٨ | ٢.١٦٨.٩٥٠ | | مجموع الموجودات |
| | | ١٢ | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ١.٢٠٠.٠٠٠ | ١.٢٠٠.٠٠٠ | | رأس المال |
| ٩٣١.١٢٥ | ٩٣١.١٢٥ | | احتياطي إجباري |
| ٧٠.٨٦٦ | ٧٠.٨٦٦ | | احتياطي اختياري |
| (١١١.٤١٨) | (١٧٣.٣٦١) | | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| (٣١.٧٣٠) | (٣٩.٣٥٤) | | خسائر متراكمة |
| ٢.٠٥٨.٨٤٣ | ١.٩٨٩.٢٧٦ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | ١٣ | مطلوبات غير متداولة |
| ٧٨.٥١٤ | ... | | قرض يستحق لأكثر من سنة |
| ٧٨.٥١٤ | ... | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | ١٣ | مطلوبات متداولة |
| ٥٩.٤٨٦ | ٧٧.٠٨٨ | | قرض يستحق خلال السنة |
| ٨.٢٨٥ | ١.٢٨٥ | | ذمم دائنة |
| ١٤.٣٤٠ | ١٢.٠٦٥ | | إيراد إيجارات غير متحققة |
| ٧٧.٢٥٠ | ٨٨.٩٤٤ | ١٤ | أرصدة دائنة أخرى |
| ... | ٢٩٢ | ١٥ | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| ١٥٩.٣٦١ | ١٧٩.٦٧٤ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| ٢٣٧.٨٧٥ | ١٧٩.٦٧٤ | | مجموع المطلوبات |
| ٢.٢٩٦.٧١٨ | ٢.١٦٨.٩٥٠ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | إيضاحات | |
|---------------|---------------|---------|--|
| دينار | دينار | | |
| ١٢٢ ٤٧٠ | ١١٧ ٧٩٧ | | إيرادات تشغيلية |
| (٢٩ ٢٧٦) | (٢١ ٨٦٥) | ١٦ | تكاليف تشغيلية |
| (٢٠ ٠٠٧) | ٢ ٣٩٠ | ١٧ | أرباح (خسائر) بيع شقق |
| ٧٣ ١٨٧ | ٩٨ ٣٢٢ | | مجمل الربح |
| (٩٠ ١٧٧) | (٩٢ ١٢٤) | ١٨ | مصاريف إدارية |
| (٢ ٦٦٣) | (٤ ٢٧٣) | ٤ | استهلاكات إدارية |
| ... | ١٥ ٨٥٨ | | أرباح بيع موجودات ثابتة |
| (٩٤) | (١١٥) | | عمولات بنكية |
| ... | (٢٥ ٠٠٠) | ١٠ | مخصص خسائر انتمائية متوقعة |
| (١٩ ٧٤٧) | (٧ ٣٣٢) | | خسارة السنة قبل الضريبة |
| ... | (٢٩٢) | ١٥ | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية |
| (١٩ ٧٤٧) | (٧ ٦٢٤) | | الخسارة والدخل الشامل للسنة |
| (٥٤٩) | ... | | بنود الدخل الشامل الآخر |
| (٨ ٢٥٩) | (٦١ ٩٤٣) | | خسائر بيع موجودات مالية |
| (٢٨ ٥٥٥) | (٦٩ ٥٦٧) | | التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية |
| | | | إجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة |
| دينار (٠,٠١٦) | دينار (٠,٠٠٦) | ١٩ | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

| رأس المال | احتياطي إجباري | احتياطي اختياري | التغير المتراكم في القيمة العادلة | خسائر متراكمة | المجموع |
|-----------|----------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|-----------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ١ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٩٣١ ١٢٥ | ٧٠ ٨٦٦ | (١١٤ ٢١٠) | (٣٨٣) | ٢ ٠٨٧ ٣٩٨ |
| ... | ... | ... | ... | (١٩ ٧٤٧) | (١٩ ٧٤٧) |
| ... | ... | ... | (٨ ٢٥٩) | ... | (٨ ٢٥٩) |
| ... | ... | ... | ١١ ٠٥١ | (١١ ٦٠٠) | (٥٤٩) |
| ١ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٩٣١ ١٢٥ | ٧٠ ٨٦٦ | (١١١ ٤١٨) | (٣١ ٧٣٠) | ٢ ٠٥٨ ٨٤٣ |
| ... | ... | ... | ... | (٧ ٦٢٤) | (٧ ٦٢٤) |
| ... | ... | ... | (٦١ ٩٤٣) | ... | (٦١ ٩٤٣) |
| ١ ٢٠٠ ٠٠٠ | ٩٣١ ١٢٥ | ٧٠ ٨٦٦ | (١٧٣ ٣٦١) | (٣٩ ٣٥٤) | ١ ٩٨٩ ٢٧٦ |

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

خسارة السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

خسائر بيع موجودات مالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

خسارة السنة

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | إيضاحات | |
|-----------|----------|---------|--|
| دينار | دينار | | |
| (١٩ ٧٤٧) | (٧ ٣٣٢) | | الأنشطة التشغيلية |
| | | | خسارة السنة قبل الضريبة |
| ٢١ ٠٦٤ | ٢٣ ٠٢٢ | ٤٠ | تعديلات |
| ٩٤ | ١١٥ | | استهلاكات |
| ٢٠ ٠٠٧ | (٢ ٣٩٠) | | فوائد بنكية |
| ... | (١٥ ٨٥٨) | | أرباح (خسائر) بيع شقق جاهزة معدة للبيع |
| ... | ٢٥ ٠٠٠ | ١٠ | أرباح بيع موجودات ثابتة |
| | | | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| (١٠ ٥٠٩) | ٢٠ ٤٧٨ | | التغير في الموجودات والمطلوبات |
| ٣ ٥١٦ | (٢٢ ٩٠٠) | | أرصدة مدينة أخرى |
| ٥ ٤٠٧ | ٣٩ ٧٩٦ | | ذمم مدينة |
| ٧ ٤٠١ | (٧ ٠٠٠) | | شيكات برسم التحصيل |
| (١٣ ٨٤٥) | (٢ ٢٧٥) | | ذمم دائنة |
| (٩ ٧٩٢) | ١١ ٦٩٤ | | إيراد ايجارات غير متحققة |
| ٣ ٥٩٦ | ٦٢ ٣٥٠ | | أرصدة دائنة أخرى |
| | | | صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية |
| (٤٠ ٤٣٧) | (١٢ ٢٦٠) | | الأنشطة الاستثمارية |
| ٤ ٠٧٧ | ... | | مشاريع تحت التنفيذ |
| ... | (٣٢ ١٦٠) | | المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة |
| ... | ١٦ ٤٧٥ | | شراء ممتلكات ومعدات |
| ... | ... | | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| ١٤٥ ٥٠٠ | ٥٠ ٠٠٠ | | استثمارات عقارية |
| ١٠٩ ١٤٠ | ٢٢ ٠٥٥ | | شقق معدة للبيع |
| | | | صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية |
| (١١٤ ٠٠٠) | (٦٠ ٩١٢) | | الأنشطة التمويلية |
| (٩٤) | (١١٥) | | قرض |
| (١١٤ ٠٩٤) | (٦١ ٠٢٧) | | فوائد بنكية مدفوعة |
| (١ ٣٥٨) | ٢٣ ٣٧٨ | | صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل |
| ٤ ٩٣١ | ٣ ٥٧٣ | ١١ | التغير في النقد وما في حكمه |
| ٣ ٥٧٣ | ٢٦ ٩٥١ | ١١ | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| | | | النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

١. عام

تأسست شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية بتاريخ ١٦ حزيران ١٩٧٤ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧) برأسمال مصرح به ومدفوع قدره ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار أردني.

غايات الشركة:

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

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩ شباط ٢٠٢٢ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من اصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك):-- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة و المتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ والمتعلقة بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء ١٩ - COVID.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما يرد في إيضاح (٢٣).

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 | ٩٪ |
| أجهزة ومعدات كهربائية | ٥٠-١٠٪ |
| سيارات | ١٠٪ |
| مكيفات | ١٠٪ |

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني 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 | ٢٪ |
| مصعد كهربائي | ١٠٪ |

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 المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الشامل. يتم قيد الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل في بند مستقل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات/ بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية بدون تنزيل أية مصروفات مصاحبه لها، في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها: مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

نماذج تسعير الخيارات.

تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل الشركة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصمها من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً 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.

العملات الأجنبية

يتم إظهار القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة وتقوم كل من الشركات التابعة بتحديد عملتها الرئيسية.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المركز المالي. ويتم

تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، صدر قانون ضريبة الدخل المعدل رقم (٣٨) لعام ٢٠١٨ (تاريخ التطبيق ١ كانون الثاني ٢٠١٩). 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.

استخدام التقديرات

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

تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وبشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل الشامل.

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة. يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن السنة السابقة عن المخصص المقطوع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.

مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى ٢ والمستوى ٣ لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٤. ممتلكات ومعدات

| المجموع دينار | الديكور دينار | المكيفات دينار | الأجهزة الكهربائية دينار | السيارات دينار | الاثاث دينار | أرض الموفر دينار | الكلفة |
|------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| ١٦٨ ٤٢٣ | ٤١ ٦٠٩ | ٤ ٤١٥ | ١٢ ٥٢٠ | ٣٩ ٢٥٠ | ٥ ٢١٤ | ٦٥ ٤١٥ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ٣٢ ١٦٠ | ... | ... | ١ ٤٦٠ | ٣٠ ٧٠٠ | ... | ... | إضافات |
| (٤٠ ٨٢٩) | ... | ... | (١ ٥٧٩) | (٣٩ ٢٥٠) | ... | ... | استيعادات |
| ١٥٩ ٧٥٤ | ٤١ ٦٠٩ | ٤ ٤١٥ | ١٢ ٤٠١ | ٣٠ ٧٠٠ | ٥ ٢١٤ | ٦٥ ٤١٥ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٩٠ ٣٨٢ | ٣٠ ٦٨٧ | ٤ ٤١٤ | ١٠ ٨١٧ | ٣٩ ٢٥٠ | ٥ ٢١٤ | ... | الاستهلاك المتراكم |
| ٤ ٢٧٣ | ٢ ٠٨١ | ... | ٦٥٧ | ١ ٥٣٥ | ... | ... | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| (٤٠ ٢١٢) | ... | ... | (٩٦٢) | (٣٩ ٢٥٠) | ... | ... | استهلاك السنة |
| ٥٤ ٤٤٣ | ٣٢ ٧٦٨ | ٤ ٤١٤ | ١٠ ٥١٢ | ١ ٥٣٥ | ٥ ٢١٤ | ... | استيعادات |
| | | | | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٧٨ ٠٤١ | ١٠ ٩٢٢ | ١ | ١٧٠٣ | ... | ... | ٦٥ ٤١٥ | القيمة الدفترية |
| ١٠٥ ٣١١ | ٨ ٨٤١ | ١ | ١٨٨٩ | ٢٩ ١٦٥ | ... | ٦٥ ٤١٥ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| | | | | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |

٥. استثمارات عقارية

| المجموع دينار | مباني العقبة** دينار | مستودعات *** دينار | مصعد دينار | أعمال كهرباء دينار | مبنى سكني* دينار | مبنى دينار | أرض دينار | الكلفة |
|------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| ١ ٣٢٥ ٤٣٠ | ٢٨١ ٨٤٦ | ٧٨ ١٧٢ | ١٤ ٩٧٣ | ٤ ٨٥٩ | ٣١٥ ٠٣٠ | ٥٣٤ ٥١١ | ٩٦ ٠٣٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ١ ٣٢٥ ٤٣٠ | ٢٨١ ٨٤٦ | ٧٨ ١٧٢ | ١٤ ٩٧٣ | ٤ ٨٥٩ | ٣١٥ ٠٣٠ | ٥٣٤ ٥١١ | ٩٦ ٠٣٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٧٢٥ ٤٦٦ | ٢٨١ ٨٤٥ | ١ ٢١٥ | ١٣ ٢٦٧ | ٤ ٨٥٩ | ٦ ٣٠١ | ٤١٧ ٩٧٩ | ... | الاستهلاك المتراكم |
| ١٨ ٧٤٩ | ... | ١ ٥٦٣ | ١٩٥ | ... | ٦ ٣٠١ | ١٠ ٦٩٠ | ... | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ٧٤٤ ٢١٥ | ٢٨١ ٨٤٥ | ٢ ٧٧٨ | ١٣ ٤٦٢ | ٤ ٨٥٩ | ١٢ ٦٠٢ | ٤٢٨ ٦٦٩ | ... | استهلاك السنة |
| | | | | | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٥٩٩ ٩٦٤ | ١ | ٧٦ ٩٥٧ | ١ ٧٠٦ | ... | ٣٠٨ ٧٢٩ | ١١٦ ٥٣٢ | ٩٦ ٠٣٩ | القيمة الدفترية |
| ٥٨١ ٢١٥ | ١ | ٧٥ ٣٩٤ | ١ ٥١١ | ... | ٣٠٢ ٤٢٨ | ١٠٥ ٨٤٢ | ٩٦ ٠٣٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| | | | | | | | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |

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

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد ٦ 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 ٢ تم تحويلها من مشاريع تحت التنفيذ الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٠٤٠ ٠٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

٦. مشاريع تحت التنفيذ

| المجموع دينار | تكاليف تمويل مرسمة دينار | أعمال ومصاريف دينار | أعمال انشائية دينار | قطعة الأرض رقم (١١٦٨)* دينار | |
|------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------|
| ١ ٢٦٥ ٦٦٤ | ٢٠ ٢٥٩ | ٧٧ ١٦٥ | ٦٧٦ ٨٦٠ | ٤٩١ ٣٨٠ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ |
| (١٢٥ ٢٩٥) | (٣ ٧٤٦) | (٧ ٦١٩) | (٦٦ ٨٠٧) | (٤٧ ١٢٣) | تحويلات |
| ٤٠ ٤٣٨ | ١٨ ٧٦٩ | ٢ ٦٢٨ | ١٩ ٠٤١ | ... | إضافات |
| ١ ١٨٠ ٨٠٧ | ٣٥ ٢٨٢ | ٧٢ ١٧٤ | ٦٢٩ ٠٩٤ | ٤٤٤ ٢٥٧ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ١٢ ٢٦٠ | ٩ ٣٣٣ | ١ ٤٢٦ | ١ ٥٠١ | ... | إضافات |
| ١ ١٩٣ ٠٦٧ | ٤٤ ٦١٥ | ٧٣ ٦٠٠ | ٦٣٠ ٥٩٥ | ٤٤٤ ٢٥٧ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |

*قطعة أرض رقم (١١٦٨) وتبلغ مساحتها (١٨٥٤) م^٢ واتخذ مجلس الإدارة قراراً بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الأعمال الانشائية لإقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وإبرام بعض عقود تأجير تنفذ في معظمها خلال عام ٢٠٢٠.

*تم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة (٣٦٠ ٠٠٠) دينار أردني على قطعة الأرض رقم (١١٦٨) حوض المدينة رقم (٣٣) من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن وللتنفيذ أعمال المشروع. بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ ٢٤٠ ٣٨٦ ١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

| ٢٠٢٠ دينار | ٢٠٢١ دينار |
|---------------|---------------|
| ٢١٤ ٧٣٤ | ١٥٢ ٧٩١ |

استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة

٨. أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٠ دينار | ٢٠٢١ دينار |
|---------------|---------------|
| ١٠ ٣٧٠ | ٤ ٠٩٢ |
| ١٩ ٢٧٥ | ٦ ٠٧٥ |
| ٧٥٠ | ٧٥٠ |
| ٢ ١٨٣ | ٢ ١٨٣ |
| ١ ٠٠٠ | ... |
| ٣٣ ٥٧٨ | ١٣ ١٠٠ |

إيجارات وبذل خدمات وفوائد مستحقة
تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبة دخل
ذمم موظفين

٩. شقق جاهزة معدة للبيع

تم انجاز المشروع السكني المقام على قطعة الأرض رقم (١١٦٩) وتبلغ مساحتها (١١٦٤) م^٢، والمسمى بمشروع جوهرة جبل الحسين، ويتألف من ١٨ شقة سكنية، تم بيع ٧ شقق خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وتم بيع ٣ شقق خلال عام ٢٠٢٠ وشقة واحدة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١. بلغت القيمة العادلة لشقق جاهزة معدة للبيع ٦١ ٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لمتوسط تقييم ثلاث خبراء عقاريين مستقلين.

١٠. ذمم مدينة

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| ١٤١ ٥٢٥ | ١٦٤ ٤٢٥ |
| ١٩ ٤٨٤ | ١٩ ٤٨٤ |
| ١٦١ ٠٠٩ | ١٨٣ ٩٠٩ |
| (١٢٤ ١٥٣) | (١٤٩ ١٥٣) |
| ٣٦ ٨٥٦ | ٣٤ ٧٥٦ |

ذمم مدينة
ذمم مستأجري كراج العقبة
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|-----------|-----------|
| دينار | دينار |
| (١٢٤ ١٥٣) | (١٢٤ ١٥٣) |
| ٠٠٠ | (٢٥ ٠٠٠) |
| (١٢٤ ١٥٣) | (١٤٩ ١٥٣) |

رصيد بداية السنة
المخصص للسنة
رصيد نهاية السنة

١١. نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|-------|--------|
| دينار | دينار |
| ٦٠ | ١١٠٢ |
| ٣ ٥١٣ | ٢٥ ٨٤٩ |
| ٣ ٥٧٣ | ٢٦ ٩٥١ |

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

١٢. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١ ٢٠٠ ٠٠٠ دينار مقسم إلى ١ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم.

إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية قبل الضرائب خلال السنة والسنوات السابقة ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الإحتياطي الإجباري المتجمع ما يعادل ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين، للهيئة العامة وبعد استنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع هيئة عامة غير عادية إطفاء الخسائر المتراكمة من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

إحتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية الصافية بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم الإحتياطي الاختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

١٣. القرض

تم منح الشركة قرضاً من بنك الأردن بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ بسقف ٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني لغاية توفير السيولة لتمويل رأس المال العامل وبفائدة ٩٪ سنوياً ودون عمولة، مستغل منه ٢٥٢.٠٠٠ دينار أردني، يسدد على ١٢ قسطاً ربع سنوي ويبدأ سداد القسط الأول اعتباراً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ وحتى السداد التام وعلى أن تسدد الفوائد شهرياً اعتباراً من تاريخ التنفيذ وحتى السداد التام، حيث تم تأجيل القسط الثاني للقرض الى نهاية فترة سداد القرض نتيجة لحدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) وسوف يتم تسديد اخر قسطين من القرض بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢٢ وقيمه ٢٥.٠٠٠ دينار وبتاريخ ١ تموز ٢٠٢٢ وقيمه ٢٧.٠٨٧ دينار.

الرهنات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح بنك الأردن بقيمة ٣٦٠.٠٠٠ دينار أردني على قطعة أرض رقم ١١٦٨ حوض المدينة رقم ٣٣ من أراضي عمان، مقابل القروض الممنوحة من بنك الأردن.

١٤. أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٠ دينار | ٢٠٢١ دينار | |
|---------------|---------------|------------------------------------|
| ٤١ ٤٣٩ | ٣٨ ٧٤٦ | أمانات مساهمين |
| ١٩ ٤٨٤ | ١٩ ٤٨٤ | إيجارات مستحقة على مستأجرين العقبة |
| ٢٠٠٨ | ١٧ ٣٠٣ | مصاريف مستحقة |
| ٥ ٨١٣ | ٤ ٩٥٨ | مخصص تعويض نهاية الخدمة |
| ٥ ٦٠٢ | ٥ ٦٠٢ | مخصص تعويض قضايا |
| ٢ ٨١٥ | ٢ ٨١٥ | مخصص مدفوعات ضريبة الدخل |
| ٨٩ | ٣٦ | أمانات ضريبة دخل |
| ٧٧ ٢٥٠ | ٨٨ ٩٤٤ | |

١٥. ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية

| ٢٠٢٠ دينار | ٢٠٢١ دينار | |
|---------------|---------------|--|
| ٠٠٠ | ٠٠٠ | رصيد بداية السنة |
| ٠٠٠ | ٠٠٠ | ضريبة الدخل المدفوعة |
| ٠٠٠ | ٢٩٢ | مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة |
| ٠٠٠ | ٢٩٢ | رصيد نهاية السنة |

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

| ٢٠٢١ دينار | |
|---------------|----------------------------|
| (٧ ٣٣٢) | الخسارة المحاسبية |
| ٣٦ ٥٧٤ | مصرفات غير مقبولة ضريبياً |
| ٢٩ ٢٤٢ | الربح الدخل الخاضع للضريبة |
| ٪٢٠ | نسبة ضريبة الدخل |
| ٥ ٨٤٨ | مصرف ضريبة الدخل للسنة |
| (٥ ٨٤٨) | ضريبة مسقفات مدفوعة |
| ٠٠٠ | ضريبة الدخل للسنة |
| ٪١ | نسبة المساهمة الوطنية |
| ٢٩٢ | ضريبة مساهمة وطنية |

١٦. تكاليف تشغيلية

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|--------|--------|
| دينار | دينار |
| ١٨ ٤٠١ | ١٨ ٧٤٩ |
| ٥ ٠٩٨ | ١ ٣٥٨ |
| ٥ ٧٧٧ | ١ ٧٥٨ |
| ٢٩ ٢٧٦ | ٢١ ٨٦٥ |

استهلاكات تشغيلية
مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
صيانة وتصليلات

١٧. أرباح (خسائر) بيع شقق

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|-----------|----------|
| دينار | دينار |
| ١٤٥ ٥٠٠ | ٥٠ ٠٠٠ |
| (١٦٥ ٥٠٧) | (٤٧ ٦١٠) |
| (٢٠ ٠٠٧) | ٢ ٣٩٠ |

إيرادات بيع شقق
كلفة شقق مبيعة

١٨. مصاريف إدارية

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|--------|--------|
| دينار | دينار |
| ٥٣ ٦٩٤ | ٥٤ ٩٣٤ |
| ٣ ٦٠٠ | ٧٢٠ |
| ١٣ ٤٩٥ | ١٧ ٣١٦ |
| ١ ٦٨٩ | ١ ٣٠٠ |
| ٢ ٨٤٧ | ٤ ٤٢٤ |
| ١ ٢١٥ | ٨٥٠ |
| ٨ | ٤٢ |
| ٧٤٣ | ١ ١٥٩ |
| ١ ٨٦٩ | ١ ٩٦١ |
| ٢ ٠٦٧ | ١ ٧٦٤ |
| ٣ ٠٠٠ | ٣ ٠٠٠ |
| ٣ ٧٠٠ | ٣ ٥٠٠ |
| ٥٠٠ | ٨٥٤ |
| ١ ٧٥٠ | ٣٠٠ |
| ٩٠ ١٧٧ | ٩٢ ١٢٤ |

رواتب وأجور وملحقاتها
تنقلات أعضاء مجلس إدارة
رسوم واشترابات
قرطاسية ومطبوعات
صيانة ومحروقات سيارات
دعاية وإعلان
مواصلات
ضيافة
برق وبريد وهاتف
كهرباء ومياه
اتعاب حمامة
اتعاب تدقيق
رسوم قضايا
أخرى

منافع الإدارة التنفيذية العليا

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|--------|--------|
| دينار | دينار |
| ٢٨ ٩٨٠ | ٣٠ ٦١٥ |

رواتب ومنافع أخرى

١٩. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ |
|---------------|---------------|
| دينار | دينار |
| (١٩ ٧٤٧) | (٧ ٦٣٢) |
| ١ ٢٠٠ ٠٠٠ | ١ ٢٠٠ ٠٠٠ |
| (٠,٠١٦) دينار | (٠,٠٠٦) دينار |

خسارة السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠. الوضع الضريبي

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨.

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن ٢٠٪ مضافاً إليها ١٪ مساهمة وطنية. قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، ٢٠١٩. ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية سنة ٢٠١٨.

٢١. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وضم مدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من ذمم دائنة وقرض وإيراد إيجارات غير متحققة وأرصدة دائنة أخرى ومخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من أرصدة لدى البنوك والذمم المدينة.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة ويوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة اتجاه ذمم جهات ذات العلاقة وذلك بأن الشركة لا تحافظ على وجود تسهيلات ائتمانية.

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

| ٢٠٢١ | أقل من سنة دينار | أكثر من سنة دينار | المجموع دينار |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| قرض | ٧٧.٠٨٨ | ... | ٧٧.٠٨٨ |
| أمانات مساهمين | ٣٨.٧٤٦ | ... | ٣٨.٧٤٦ |
| أرصدة دائنة أخرى | ٥٠.١٩٨ | ... | ٥٠.١٩٨ |
| ذمم دائنة | ١.٢٨٥ | ... | ١.٢٨٥ |
| إيراد إيجارات غير متحققة | ١٢.٠٦٥ | ... | ١٢.٠٦٥ |
| مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية | ٢٩٢ | ... | ٢٩٢ |
| | ١٧٩.٦٧٤ | ... | ١٧٩.٦٧٤ |
| ٢٠٢٠ | أقل من سنة دينار | أكثر من سنة دينار | المجموع دينار |
| قرض | ٥٩.٤٨٦ | ٧٨.٥١٤ | ١٣٨.٠٠٠ |
| أمانات مساهمين | ٤١.٤٣٩ | ... | ٤١.٤٣٩ |
| أرصدة دائنة أخرى | ٣٥.٨١١ | ... | ٣٥.٨١١ |
| ذمم دائنة | ٨.٢٨٥ | ... | ٨.٢٨٥ |
| إيراد إيجارات غير متحققة | ١٤.٣٤٠ | ... | ١٤.٣٤٠ |
| | ١٥٩.٣٦١ | ٧٨.٥١٤ | ٢٣٧.٨٧٥ |

٢٢. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأيّة تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٧٦ ٩٨٩ ١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٨٤٣ ٠٥٨ ٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

٢٣. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

معيّار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار 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.

إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع ارقام المقارنة مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل او مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية

- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود عند تاريخ اعداد القوائم المالية

- ان 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 اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه 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 قائمة الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخسر أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". أن 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 إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة

معيّار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار ١٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً
على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). 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 المقرض أو المقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض 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.
سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول
٢٠٢١ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٠.

٢٥. أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

تأثر الاقتصاد العالمي بتفشي فايروس كورونا والذي أدى إلى اضطراب جوهري في الاقتصاد العالمي ومختلف قطاعات الأعمال.
وبالتالي انعكس ذلك على معظم القطاعات والتي تأثرت بتعليق أنشطة الأعمال والحجر الصحي الموسع الذي تم فرضه بالإضافة إلى تأثير
إجراءات حكومية أخرى اتخذت لمكافحة الفيروس. كان لتفشي هذا الوباء أثر على تأجير وبيع الاستثمارات العقارية لشركة الشامخة للاستثمارات
العقارية والمالية وعلى القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.
لقد أخذت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بعين الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية
وغير المالية للشركة. وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. ومع ذلك تبقى الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة
حساسة لتقلبات السوق.

**AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021**

| | Page |
|-----------------------------------|-------------|
| Independent Auditor's Report | 3 - 5 |
| Statement of financial position | 6 |
| Statement of comprehensive income | 7 |
| Statement of changes in equity | 8 |
| Statement of cash flows | 9 |
| Notes to the financial statements | 10 - 21 |

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**TO THE SHAREHOLDERS****AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS****PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY****AMMAN, JORDAN****Opinion**

We have audited the financial statements of the AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS, which comprise the statement of financial position as of 31 December 2021, the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS as of 31 December 2021, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements in Jordan that are relevant to our audit of the company financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

The total Operating revenue is JD 117 797 for the year ended 31 December 2021, Operating revenue is an important determinant of the company's profitability in addition, there is a risk of improper rental property recognition, particularly with regard to revenue recognition at the cut-off date.

Scope of Audit to Address Risks

Our audit procedures included evaluating the company's revenue recognition accounting policies and assessing compliance with the policies in terms of international financial reporting standards (IFRSs). We tested the company's controls over rental property revenue recognition and key controls in the revenue cycle. We also selected a representative sample and tested premiums written at either side of the rental property revenue cutoff date.

Investment Properties and projects under construction

Investment properties and projects under construction represent 81.8% 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 Group 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 followed audit procedures Included understanding the procedures applied by the Company in evaluating investment properties and projects under construction , evaluating the reasonableness of the judgments based on the evaluation of three real estate experts, calculating the fair value of those average evaluations, recording any impairment in their value in the statement of comprehensive income, if any, and reviewing the appropriateness of the disclosure on the fair value of investment properties and projects.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises of the information stated in the Annual Report and does not include the consolidated 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 consolidated 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 consolidated 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 consolidated 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.

Auditor's 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 auditor's 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 International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if they, individually or in the aggregate, 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 International Standards on Auditing, 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 risk, 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 the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, 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 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 evidenced obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's 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 auditor's 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.

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.

Amman – Jordan
19 February 2022



AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2021

| Assets | Notes | 2021 JD | 2020 JD |
|---|--------------|--------------------|--------------------|
| Non - Current Assets | | | |
| Property, plant and equipment | 4 | 105 311 | 78 041 |
| Investments properties | 5 | 581 215 | 599 964 |
| Projects under construction | 6 | 1 193 067 | 1 180 807 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income | 7 | 152 791 | 214 734 |
| Long-term checks under collection | | - | 6 250 |
| Total Non - Current Assets | | 2 032 384 | 2 079 796 |
| Current Assets | | | |
| Other debit balances | 8 | 13 100 | 33 578 |
| Apartments ready for sale | 9 | 58 949 | 106 559 |
| Accounts receivable | 10 | 34 756 | 36 856 |
| Short-term checks under collection | | 2 810 | 36 356 |
| Cash and cash equivalents | 11 | 26 951 | 3 573 |
| Total Current Assets | | 136 566 | 216 922 |
| Total Assets | | 2 168 950 | 2 296 718 |
| Equity and Liabilities | | | |
| Equity | 12 | | |
| Share capital | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Statutory reserve | | 931 125 | 931 125 |
| Voluntary reserve | | 70 866 | 70 866 |
| Cumulative change in the fair value of financial assets | | (173 361) | (111 418) |
| Accumulated losses | | (39 354) | (31 730) |
| Total Equity | | 1 989 276 | 2 058 843 |
| Liabilities | | | |
| Non - Current Liabilities | | | |
| Long-term loan | 13 | - | 78 514 |
| Total Non - Current Liabilities | | - | 78 514 |
| Current Liabilities | | | |
| Short- term loan | 13 | 77 088 | 59 486 |
| Accounts payable | | 1 285 | 8 285 |
| Unearned revenue | | 12 065 | 14 340 |
| Other credit balances | 14 | 88 944 | 77 250 |
| Income tax and national contribution | 15 | 292 | - |
| Total Current Liabilities | | 179 674 | 159 361 |
| Total Liabilities | | 179 674 | 237 875 |
| Total Equity and Liabilities | | 2 168 950 | 2 296 718 |

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these financial statements

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
31 DECEMBER 2021

| | Notes | 2021 JD | 2020 JD |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Operating revenue | | 117 797 | 122 470 |
| Operating expenses | 16 | (21 865) | (29 276) |
| Profit (losses) from sales of apartments ready for sale | 17 | 2 390 | (20 007) |
| Gross profit | | 98 322 | 73 187 |
| Administrative expenses | 18 | (92 124) | (90 177) |
| Administrative depreciation | 4 | (4 273) | (2 663) |
| Gains from sale of property, plant and equipment | | 15 858 | - |
| Bank charges | | (115) | (94) |
| Expected credit loss provision | 10 | (25 000) | - |
| Net loss before tax for the year | | (7 332) | (19 747) |
| Income tax and national contribution for the year | 15 | (292) | 000 |
| Total comprehensive loss for the year | | (7 624) | (19 747) |
| Other comprehensive income items: | | | |
| Losses from sale of financial assets | | - | (549) |
| Change in fair value for financial assets | | (61 943) | (8 259) |
| Total other comprehensive loss for the year | | (69 567) | (28 555) |
| Basic and diluted loss per share for the year | 19 | JD (0.006) | JD (0.016) |

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these financial statements

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
31 DECEMBER 2021

| | Share capital | Statutory reserve | Voluntary reserve | Cumulative change in fair value | Accumulated losses | Total |
|---|------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 31 December 2019 | 1 200 000 | 931 125 | 70 866 | (114 210) | (383) | 2 087 398 |
| Loss for the year | - | - | - | - | (19 747) | (19 747) |
| Change in fair value for financial assets | - | - | - | (8 259) | - | (8 259) |
| Loss from sale of financial assets | - | - | - | 11 051 | (11 600) | (549) |
| 31 December 2020 | 1 200 000 | 931 125 | 70 866 | (111 418) | (31 730) | 2 058 843 |
| Loss for the year | - | - | - | - | (7 624) | (7 624) |
| Change in fair value for financial assets | - | - | - | (61 943) | - | (61 943) |
| 31 December 2021 | 1 200 000 | 931 125 | 70 866 | (173 361) | (39 354) | 1 989 276 |

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these financial statements

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CASH FLOWS
31 DECEMBER 2021

| | Notes | 2021 JD | 2020 JD |
|---|-------|-----------------|------------------|
| Operating activities | | | |
| Net loss before tax for the year | | (7 332) | (19 747) |
| Adjustments for: | | | |
| Depreciation | 4,5 | 23 022 | 21 064 |
| Financing expenses | | 115 | 94 |
| Losses from sale apartments ready for sale | | (2 390) | 20 007 |
| Profits from sale of Property, plant and equipment | | (15 858) | - |
| Expected credit loss provision | 10 | 25 000 | - |
| Changes in operating assets and liabilities | | | |
| Other debit balances | | 20 478 | (10 509) |
| Accounts receivable | | (22 900) | 3 516 |
| Checks under collection | | 39 796 | 5 407 |
| Accounts payable | | (7 000) | 7 401 |
| Unearned revenue | | (2 275) | (13 845) |
| Other credit balances | | 11 694 | (9 792) |
| Net cash from operating activities | | 62 350 | 3 596 |
| Investing activities | | | |
| Projects under construction | | (12 260) | (40 437) |
| Financial assets at fair value through other comprehensive Income | | - | 4 077 |
| Proceeds from sale of Property, plant and equipment | | (32 160) | - |
| Purchase of Property, plant and equipment | | 16 475 | - |
| Investment properties | | - | - |
| Apartments ready for sale | | 50 000 | 145 500 |
| Net cash from (used in) investing activities | | 22 055 | 109 140 |
| Financing activities | | | |
| Loan | | (60 912) | (114 000) |
| Paid financing expenses | | (115) | (94) |
| Net cash (used in) from financing activities | | (61 027) | (114 094) |
| Net change in cash and cash equivalents | | 23 378 | (1 358) |
| Cash and cash equivalents at 1 January | 11 | 3 573 | 4 931 |
| Cash and cash equivalents at 31 December | 11 | 26 951 | 3 573 |

The accompanying notes from 1 to 25 are an integral part of these financial statements

1. General

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

Objectives of the company:

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

The financial statements were approved by the Board of Directors of the company at its meeting on 19 February 2022 and are subject to the approval of the General Assembly of Shareholders.

2. Changes In Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the financial statements for the year ended 31 December 2020, except for the adoption of the following new standards effective as of 1 January 2021:

Interest Rate Benchmark Reform-Phase 2: Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate (IBOR) is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate (RFR). The amendments include the following practical expedients:

- To require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest.
- To permit changes required by IBOR reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued,
- To provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component.

These amendments have no impact on the financial statements of the Company.

Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 Amendments to IFRS 16

These amendments have no impact on the financial statements of the Company.

3. Significant accountant policies

Basis of preparation of the financial statement

The accompanying financial statements are prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by the International Accounting Standards Board and the Interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee.

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

The financial statements are presented in Jordanian Dinars, which is the functional currency of the Company.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted for the year ended 31 December 2020 except for what is stated in note (23) to the financial statements.

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 lives when ready for use of these assets using the rates:

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

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

The useful lives 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 construction 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 lives at an annual rate using the rates:

| | |
|------------------------|-----|
| Buildings & warehouses | %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 income.

No impairment testing is required for these assets.
Dividends are recorded in the statement of 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).

Fair value

Fair value represents the closing market price (Assets Purchasing / Liabilities Selling) of financial assets and derivatives on the date of the financial statements.

In case declared market, prices do not exist active trading of some financial assets and derivatives is not available or the market is inactive fair value is estimated by one of several methods including the following:

- Comparison with the fair value of another financial asset with similar terms and conditions.
- Analysis of the present value of expected future cash flows for similar instruments.
- Adoption of the option pricing models.
- Evaluation of long-term assets and liabilities that bear no interest through discounting cash flows and amortizing premium / discount using the effective interest rate method within interest revenue / expense in the statement of comprehensive income.

The valuation methods aim to provide a fair value reflecting the market's expectations taking into consideration the market expected risks and expected benefits when the value of the financial assets.

When the financial assets fair value can't be reliably measured, they are stated at cost less any impairment

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. Trade payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less. If not, they are presented as non-current liabilities.

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.

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

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.

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.

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 recognized.

Accounting Estimates

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

Management believes that the assessments adopted in the financial statements are reasonable. The details are as follows:

Management periodically reassesses the economic useful lives of tangible and intangible assets for the purpose of calculating annual depreciation and amortization based on the general condition of these assets and the assessment of their useful economic lives expected in the future. Impairment loss is taken to the statement of comprehensive income.

Management frequently reviews financial assets stated at fair value or at cost to estimate any impairment in their value. The impairment amount is taken to the statement of comprehensive income for the year.

A provision is set for lawsuits raised against the Company. This provision is based to an adequate legal study prepared by the company's legal advisors. Moreover, the study highlights potential risks that the Company may encounter in the future. Such legal assessments are reviewed periodically.

AL SHAMEKHA REAL ESTATE AND FINANCIAL INVESTMENTS
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2021

4. Property, plant and equipment

| | Land JD | Furniture JD | vehicles JD | electrical equipment's JD | Air conditions JD | Decoration JD | Total JD |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Cost | | | | | | | |
| 31 December 2020 | 65 415 | 5 214 | 39 250 | 12 520 | 4 415 | 41 609 | 168 423 |
| Additions | - | - | 30 700 | 1 460 | - | - | 32 160 |
| Disposals | - | - | (39 250) | (1 579) | - | - | (40 829) |
| 31 December 2021 | 65 415 | 5 214 | 30 700 | 12 401 | 4 415 | 41 609 | 159 754 |
| Accumulated Depreciation | | | | | | | |
| 31 December 2020 | - | 5 214 | 39 250 | 10 817 | 4 414 | 30 687 | 90 382 |
| Depreciation | - | - | 1 535 | 657 | - | 2 081 | 4 273 |
| Disposals | - | - | (39 250) | (962) | - | - | (40 212) |
| 31 December 2021 | - | 5 214 | 1 535 | 10 512 | 4 414 | 32 768 | 54 443 |
| Book value | | | | | | | |
| 31 December 2020 | 65 415 | - | - | 1 703 | 1 | 10 922 | 78 041 |
| 31 December 2021 | 65 415 | - | 29 165 | 1 889 | 1 | 8 841 | 105 311 |

5. Investment properties

| | Land JD | Building JD | Residential Building* JD | Electrical Work JD | Elevator JD | Warehouses *** JD | Constructions and Buildings in Aqaba** JD | Total JD |
|-------------------------------------|---------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------|--|------------------|
| Cost | | | | | | | | |
| 31 December 2020 | 96 039 | 534 511 | 315 030 | 4 859 | 14 973 | 78 172 | 281 846 | 1 325 430 |
| 31 December 2021 | 96 039 | 534 511 | 315 030 | 4 859 | 14 973 | 78 172 | 281 846 | 1 325 430 |
| Accumulated Depreciation | | | | | | | | |
| 31 December 2020 | - | 417 979 | 6 301 | 4 859 | 13 267 | 1 215 | 281 845 | 725 466 |
| Depreciation | - | 10 690 | 6 301 | - | 195 | 1 563 | - | 18 749 |
| 31 December 2021 | - | 428 669 | 12 602 | 4 859 | 13 462 | 2 778 | 281 845 | 744 215 |
| Book value | | | | | | | | |
| 31 December 2020 | 96 039 | 116 532 | 308 729 | - | 1 706 | 76 957 | 1 | 599 964 |
| 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 2 040 093JD as of 31 December 2021.

6. Projects under construction

| | Plot of land No. (1168) * | Construction works | Works and expenses | Capitalized financing expenses | Total |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|------------------|
| | JD | JD | JD | JD | JD |
| 31 December 2019 | 491 380 | 676 860 | 77 165 | 20 259 | 1 265 664 |
| Transferred | (47 123) | (66 807) | (7 619) | (3 746) | (125 295) |
| Additions | - | 19 041 | 2 628 | 18 769 | 40 438 |
| 31 December 2020 | 444 257 | 629 094 | 72 174 | 35 282 | 1 180 807 |
| Additions | - | 1 501 | 1 426 | 9 333 | 12 260 |
| 31 December 2021 | 444 257 | 630 595 | 73 600 | 44 615 | 1 193 067 |

*The plot of land No. (1168) with an area of (1854 m2) square meters.

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

The fair value of the project has been assessed by three real state evaluators equivalents an average amount of 1 386 240 JD as of 31 December 2021.

7. Financial assets at fair value through other comprehensive Income

| | 2021 JD | 2020 JD |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Quoted financial assets | 152 791 | 214 734 |

8. Other debit balances

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Accrued rents, services and interests | 4 092 | 10 370 |
| Refundable deposit | 6 075 | 19 275 |
| Prepaid expenses | 750 | 750 |
| Income tax deposit | 2 183 | 2 183 |
| Employees receivables | - | 1 000 |
| | 13 100 | 33 578 |

9. Apartments ready for sale

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

The fair value of the apartments has been assessed by three real state evaluators equivalents an average amount of 61 500 JD as of 31 December 2021.

10. Accounts receivable

| | 2021 JD | 2020 JD |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Accounts receivable | 164 425 | 141 525 |
| Lease holdings of the Aqaba Garage | 19 484 | 19 484 |
| | 183 909 | 161 009 |
| Expected credit loss | (149 153) | (124 153) |
| | 34 756 | 36 856 |

Movement in the allowance for expected credit losses provision

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Balance at the beginning of the year | (124 153) | (124 153) |
| Expected credit losses provision | (25 000) | 000 |
| Balance at the end of the year | (149 153) | (124 153) |

11. Cash and cash equivalents

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---------------|---------------|--------------|
| Cash at hands | 1 102 | 60 |
| Cash on banks | 25 849 | 3 513 |
| | 26 951 | 3 573 |

12. Share 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.

13. 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), the last two installments of the loan will be paid on 1 April 2022 amounting to 25 000 JD, and on 1 July 2022 with a value of 27 087 JD.

Mortgages and guarantees against bank facilities and loans granted:

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

14. Other credit balances

| | 2021 JD | 2020 JD |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Shareholders deposits | 38 746 | 41 439 |
| Lease holdings of the Aqaba Garage | 19 484 | 19 484 |
| Accrued expenses | 17 303 | 2 008 |
| End of service indemnity provision | 4 958 | 5 813 |
| Compensation of cases provision | 5 602 | 5 602 |
| Paid Income tax provision | 2 815 | 2 815 |
| Income tax deposits | 36 | 89 |
| | 88 944 | 77 250 |

15. Income Tax and national contribution

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---|------------|------------|
| Balance at beginning of the year | - | - |
| Income tax paid | - | - |
| Income tax and national contribution expense for the year | 292 | - |
| Balance at ending of the year | 292 | - |

income and the calculation A summary of the reconciliation between the financial statement's income and the taxable of the income tax expense for the year:

| | 2021 JD |
|--|---------------|
| Financial statements (loss) | (7 332) |
| Non-deductible expenses | 36 574 |
| Taxable income | 29 242 |
| Income tax rate | %20 |
| Income tax expense for the year | 5 848 |
| Property tax paid | (5 848) |
| Income tax for the year | - |
| National contribution rate | %1 |
| Nnational contribution tax | 292 |

16. Operating expenses

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---|---------------|---------------|
| Depreciation of investment properties | 18 749 | 18 401 |
| Common Services expenses residential building | 1 358 | 5 098 |
| Maintenance | 1 758 | 5 777 |
| | 21 865 | 29 276 |

17. Profit (Losses) from sales of apartments ready for sale

| | 2021 JD | 2020 JD |
|-----------------------------|--------------|-----------------|
| Selling apartments revenues | 50 000 | 145 500 |
| Cost of apartments sold | (47 610) | (165 507) |
| | 2 390 | (20 007) |

18. Administrative expenses

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---|---------------|---------------|
| Salaries, wages and other benefits | 54 934 | 53 694 |
| Board of Director's transportation allowances | 720 | 3 600 |
| Subscriptions and fees | 17 316 | 13 495 |
| Stationery and printing | 1 300 | 1 689 |
| Vehicle gas and maintenance | 4 424 | 2 847 |
| Advertising | 850 | 1 215 |
| Transportation | 42 | 8 |
| Hospitality | 1 159 | 743 |
| Postage, telecommunication, and internet | 1 961 | 1 869 |
| Electricity and water | 1 764 | 2 067 |
| Legal expenses | 3 000 | 3 000 |
| Audit fees | 3 500 | 3 700 |
| Legal fees | 854 | 500 |
| Others | 300 | 1 750 |
| | 92 124 | 90 177 |

Executive administration benefits

| | 2021 JD | 2020 JD |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Salaries and other benefits | 30 615 | 28 980 |

19. Basic and diluted loss per share for the year

| | 2021 JD | 2020 JD |
|---|-------------------|-------------------|
| Loss for the year | (7 632) | (19 747) |
| Weighted average number of outstanding shares | 1 200 000 | 1 200 000 |
| | JD (0.006) | JD (0.016) |

20. Income tax

No income tax provision has been calculated for the year ended 31 December 2021 due to increase in the deductible expenses on the taxable income.

The income tax rate in Jordan is 20% + 1% national contribution tax.

The tax return for the year 2020,2019 has been submitted, however, the returns have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department until the date of these financial statements.

The Company has reached to a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the end of the year 2018.

21. Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash and cash equivalents, checks under collection, accounts receivable and other debit balances.

Income tax and Financial liabilities consist of accounts payable, loan, unearned revenue, other credit balances and Income tax and national contribution provision.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

Credit Risk

Credit risk relates to the other party's inability to meet its contractual obligations leading to the incurrence of losses by the company. Moreover, the company adopts a policy of dealing with creditworthy parties in order to mitigate the financial losses arising from the Company's default on its liabilities.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting the obligations associated with its financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial asset.

The Company's approach to managing liquidity is to ensure, as far as possible, that it will always have sufficient liquidity to meet its liabilities when due, under both normal and stressed conditions, without incurring unacceptable losses or risking damage to the Company reputation.

The following are the contracted maturities of financial liabilities:

31 December 2021

| | Short-term | Long-term | Total |
|--|----------------|-----------|----------------|
| Loan | 77 088 | - | 77 088 |
| Shareholders deposits | 38 746 | - | 38 746 |
| Other credit balances | 50 198 | - | 50 198 |
| Accounts payable | 1 285 | - | 1 285 |
| Unearned revenue | 12 065 | - | 12 065 |
| Income tax and national contribution provision | 292 | - | 292 |
| | 179 674 | - | 179 674 |

31 December 2020

| | Short-term | Long-term | Total |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|
| Loan | 59 486 | 78 514 | 138 000 |
| Shareholders deposits | 41 439 | - | 41 439 |
| Other credit balances | 35 811 | - | 35 811 |
| Accounts payable | 8 285 | - | 8 285 |
| Unearned revenue | 14 340 | - | 14 340 |
| | 159 361 | 78 514 | 237 875 |

22. Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2020 and 2021.

Capital comprises share capital, Statutory reserve, voluntary reserve, fair value reserve and accumulated losses, and is measured at JD 1 989 276 as at 31 December 2021 (2020: JD 2 058 843).

23. STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2023 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- that classification is unaffected by the likelihood,
- that an entity will exercise its deferral right,
- and that only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively.

Reference to the Conceptual Framework -Amendments to IFRS 3

In May 2020, the IASB issued Amendments to IFRS 3 Business Combinations Reference to the Conceptual Framework. The amendments are intended to replace a reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, issued in 1989, with a reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting issued in March 2018 without significantly changing its requirements.

The Board also added an exception to the recognition principle of IFRS 3 to avoid the issue of potential 'day 2' gains or losses arising for liabilities and contingent liabilities that would be within the scope of IAS 37 or IFRIC 21 Levies, if incurred separately.

At the same time, the Board decided to clarify existing guidance in IFRS 3 for contingent assets that would not be affected by replacing the reference to the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and apply prospectively.

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

Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use Amendments to IAS 16

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

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

Onerous Contracts Costs of Fulfilling a Contract Amendments to IAS 37

In May 2020, the IASB issued amendments to IAS 37 to specify which costs an entity needs to include when assessing whether a contract is onerous or loss-making.

The amendments apply a "directly related cost approach". The costs that relate directly to a contract to provide goods or services include both incremental costs and an allocation of costs directly related to contract activities.

General and administrative costs do not relate directly to a contract and are excluded unless they are explicitly chargeable to the counterparty under the contract.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022. The Company will apply these amendments to contracts for which it has not yet fulfilled all its obligations at the beginning of the annual reporting period in which it first applies the amendments. The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

IFRS 9 Financial Instruments Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applies the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 with earlier adoption permitted. The Company will apply the amendments to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

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

IBOR reform Phase 2

which will be effective on 1 January 2021, includes a number of reliefs and additional disclosures. The reliefs apply upon the transition of a financial instrument from an IBOR to a risk-free-rate (RFR).

Changes to the basis for determining contractual cash flows as a result of interest rate benchmark reform are required as a practical expedient to be treated as changes to a floating interest rate, provided that, for the financial instrument, the transition from the IBOR benchmark rate to RFR takes place on an economically equivalent basis.

IBOR reform Phase 2 provides temporary reliefs that allow the Company's hedging relationships to continue upon the replacement of an existing interest, rate benchmark with an RFR. The reliefs require the Company to amend hedge designations and hedge documentation. This includes redefining the hedged risk to reference an RFR, redefining the description of the hedging instrument and / or the hedged item to reference the RFR and amending the method for assessing hedge effectiveness. Updates to, the hedging documentation must be made by the end of the reporting period in which a replacement takes place. For the retrospective assessment of hedge effectiveness, the Company may elect on a hedge by hedge basis to reset the cumulative fair value change to zero. The Company may designate an interest rate as a non-contractually specified, hedged risk component of changes in the fair value or cash flows of a hedged item, provided the interest rate risk component is separately identifiable, e.g., it is an established benchmark that is widely used in the market to price loans and derivatives. For new RFRs that are not yet an established benchmark, relief is provided from this requirement provided the Company reasonably expects the RFR to become separately identifiable within 24 months. For hedges of groups of items, the Company is required to transfer to subgroups those instruments that reference RFRs. Any hedging relationships that prior to application of IBOR reform Phase 2, have been discontinued solely due to IBOR reform and meet the qualifying criteria for hedge accounting when IBOR reform Phase 2 is applied, must be reinstated upon initial application

24. Comparative figures

Some of the comparative figures for the year 2020 have been reclassified to correspond with the year ended 31 December 2021 presentation and it did not result in any change to the last year's operating results.

25. Coronavirus Impact

The Coronavirus outbreak has impacted and caused significant disruption in the global economy and different business sectors along with restrictions and procedures implemented by governments the spread of this epidemic has been impact on Leasing and selling Investment's properties in the company, and on the Company's financial statements as of 31 December 2020.

During the year 2021 the company has taken into the consideration potential impacts of economic fluctuations when determining the recorded of the company's financial and non-financial assets. It represents the best assessment of management observable information. However, markets remain volatile and reported amounts remain variable.