

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

30 أيلول 2022

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022
مع تقرير المراجعة

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 أيلول 2022 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

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

الاستنتاج :

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

أمور أخرى :

- تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية فقط.
- إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر وأصدر تقرير غير متحفظ حولها بتاريخ 19 شباط 2022 وكما قام بمراجعة القوائم المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2021 وأصدر إستنتاجه غير متحفظ حولها بتاريخ 16 تشرين الأول 2021.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

28 كانون الأول 2022



علي عطيه

إجازة رقم 895

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
105,311	100,936		ممتلكات ومعدات - بالصافي
581,215	567,154	4	إستثمارات عقارية
1,193,067	1,197,333	5	مشاريع تحت التنفيذ
152,791	111,496		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
2,032,384	1,976,919		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
58,949	58,949	6	شقق جاهزة معدة للبيع
47,856	51,628		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,810	936		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة
26,951	4,112		نقد وما في حكمه
136,566	115,625		مجموع الموجودات المتداولة
2,168,950	2,092,544		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
1,200,000	1,200,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
931,125	931,125		إحتياطي إجباري
70,866	70,866		إحتياطي إختياري
(173,361)	(214,656)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(39,354)	(36,787)		خسائر متراكمة
1,989,276	1,950,548		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
77,088	32,692	7	قرض يستحق خلال سنة
102,294	109,304		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
292	-		مخصص ضريبة الدخل
179,674	141,996		مجموع المطلوبات المتداولة
2,168,950	2,092,544		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		ايضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
91,443	94,786	29,447	33,098	إيرادات تشغيلية
(16,370)	(16,813)	(5,267)	(5,245)	9 تكاليف تشغيلية
2,390	-	-	-	ارباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع
77,463	77,973	24,180	27,853	مجمل الربح
(69,010)	(70,948)	(29,607)	(22,985)	مصاريف إدارية
(2,815)	(4,375)	(1,491)	(1,459)	إستهلاكات إدارية
15,858	-	-	-	ارباح بيع موجودات ثابتة
(100)	(83)	(5)	(18)	مصاريف بنكية
21,396	2,567	(6,923)	3,391	الدخل للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :				
(41,295)	(41,295)	(8,259)	(8,259)	التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(19,899)	(38,728)	(15,182)	(4,868)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
0.018	0.002	(0.006)	0.003	10 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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

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

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

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2022						
1,989,276	(39,354)	(173,361)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
(38,728)	2,567	(41,295)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
1,950,548	(36,787)	(214,656)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في 30 أيلول 2021						
2,058,843	(31,730)	(111,418)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في بداية الفترة
(19,899)	21,396	(41,295)	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
2,038,944	(10,334)	(152,713)	70,866	931,125	1,200,000	الرصيد في نهاية الفترة

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
21,396	2,567	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات :
17,584	18,436	استهلاكات
(2,390)	-	ارباح بيع شقق جاهزة معدة للبيع
(15,858)	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
20,732	21,003	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
7,821	(3,772)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,354	1,874	شيكات برسم التحصيل
9,154	7,010	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(6,829)	-	ايرادات ايجار غير متحققة
41,232	26,115	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
-	(292)	ضريبة الدخل المدفوعة
41,232	25,823	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(9,900)	(4,266)	مشاريع تحت التنفيذ
50,000	-	بيع شقق جاهزة معدة للبيع
16,475	-	بيع ممتلكات ومعدات
(32,160)	-	شراء ممتلكات ومعدات
24,415	(4,266)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(60,780)	(44,396)	قروض
(60,780)	(44,396)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
4,867	(22,839)	التغير في رصيد النقد
3,573	26,951	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
8,440	4,112	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

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

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في المجالات العقارية والأراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمار 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 للاوراق المالية.

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

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية. تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022 كما لم يتم إجراء التخصيص على نتائج الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022 والتي يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

السياسات المحاسبية الهامة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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

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

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

المعايير المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

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

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

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

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

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

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

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(4) إستثمارات عقارية

المجموع	مباني العقبة **	مستودعات ***	مصعد	أعمال كهرباء	مبنى سكني *	مبنى	أرض	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
1,325,430	281,846	78,172	14,973	4,859	315,030	534,511	96,039	الرصيد في 30 أيلول 2022
<u>الإستهلاك المتراكم</u>								
744,215	281,845	2,778	13,462	4,859	12,602	428,669	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2022
14,061	-	1,173	147	-	4,725	8,016	-	استهلاكات
758,276	281,845	3,951	13,609	4,859	17,327	436,685	-	الرصيد في 30 أيلول 2022
567,154	1	74,221	1,364	-	297,703	97,826	96,039	القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2022
581,215	1	75,394	1,511	-	302,428	105,842	96,039	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2021

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

* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.
** يمثل هذا البند تكلفة إنشاءات ومباني مقامة على قطعة أرض مستأجرة في العقبة والمستهلكة دفترية بالكامل حيث تم هدم معظمها من قبل سلطة إقليم العقبة ولا يوجد لها قيمة متوقعة مستقبلا، وقد تم اقامة دعوى قضائية ضد سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ولا تزال القضية منظورة لدى المحكمة للمطالبة بالتعويضات.
*** يمثل هذا البند مستودعات جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

(5) مشاريع تحت التنفيذ

31 كانون الأول 2021	30 أيلول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
630,595	634,861	أعمال إنشائية
444,257	444,257	قطعة الأرض رقم 1168 *
73,600	73,600	أعمال ومصاريف
44,615	44,615	تكاليف تمويل مرسلة
1,193,067	1,197,333	المجموع

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(6) شقق جاهزة للبيع

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

(7) القروض

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

(8) الرهونات والضمانات القائمة مقابل التسهيلات المصرفية والقروض الممنوحة

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

(9) تكاليف التشغيل

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2021	2022	
دينار أردني	دينار أردني	
734	756	صيانة وتصليات
14,769	14,061	إستهلاكات تشغيلية
867	1,996	مصاريف خدمات مشتركة المجمع السكني
16,370	16,813	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(10) الحصة الأساسية

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
2021	2022	2021	2022
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
21,396	2,567	(6,923)	3,391
1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
0.018	0.002	(0.006)	0.003

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

(11) الوضع القانوني

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

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

**INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2022
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT**

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

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2022
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT

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

Review Report

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

Introduction:

We have reviewed the interim condensed statement of financial position for **Al Shamekha Real Estate And Financial Investments (Public Limited Shareholding Company)** as of 30 September 2022 and the related interim condensed statements of income and comprehensive Income, changes in shareholders' equity and interim condensed statement of cash flows for the nine-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard (34) Related to Interim Financial Reporting, Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial Information based on our review.

Scope of Review:

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

Conclusion:

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

Other matters:

- The fiscal year for the company ends on December 31, of each year, However, the accompanying interim condensed financial statements have been prepared only for management and Jordan Securities Commission purposes.
- The company's financial statements for the year ended 31 December 2021 were audited by another auditor and issued an unqualified opinion on 19 February 2022, he also reviewed the financial statements for the period ending on 30 September 2021 and issued an unqualified conclusion on 16 October 2021.

Methaq consulting & auditing

Ali Atieh

License 895



Amman – Jordan

28 December 2022

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

INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	<u>Note</u>	30 September 2022	
		(Reviewed not Audited)	
		31 December 2021	31 December 2021
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current assets</u>			
Property and equipment-net		100,936	105,311
Investment property	4	567,154	581,215
Projects under construction	5	1,197,333	1,193,067
Financial assets at fair value through other comprehensive Income		111,496	152,791
Total Non-current assets		1,976,919	2,032,384
<u>Current assets</u>			
Apartments ready for sale	6	58,949	58,949
Accounts receivable & Other debit balances		51,628	47,856
Short-term checks under collection		936	2,810
Cash and cash equivalents		4,112	26,951
Total current assets		115,625	136,566
Total Assets		2,092,544	2,168,950
<u>Shareholders' equity and Liabilities</u>			
<u>Shareholders' equity</u>			
Authorized and paid-up capital	1	1,200,000	1,200,000
Statutory reserve		931,125	931,125
Voluntary reserve		70,866	70,866
Cumulative change in the fair value of financial assets		(214,656)	(173,361)
Accumulated losses		(36,787)	(39,354)
Total Shareholders' equity		1,950,548	1,989,276
<u>Current liabilities</u>			
Short- term loan	7	32,692	77,088
Accounts payable & Other credit balances		109,304	102,294
Income tax provision		-	292
Total Current liabilities		141,996	179,674
Total Shareholders' equity and Liabilities		2,092,544	2,168,950

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

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

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

	Note	For the three months ended 30		For the nine months ended 30	
		September		September	
		2022	2021	2022	2021
		JD	JD	JD	JD
Operating revenue		33,098	29,447	94,786	91,443
Operating expenses	9	(5,245)	(5,267)	(16,813)	(16,370)
Profits from sales of apartments ready for sale		-	-	-	2,390
Gross profit		27,853	24,180	77,973	77,463
Administrative Expenses		(22,985)	(29,607)	(70,948)	(69,010)
Administrative depreciation		(1,459)	(1,491)	(4,375)	(2,815)
Gains from sale of property, plant and equipment		-	-	-	15,858
Bank charges		(18)	(5)	(83)	(100)
income for the period		3,391	(6,923)	2,567	21,396
<u>Other comprehensive income items:</u>					
Change in fair value for financial assets		(8,259)	(8,259)	(41,295)	(41,295)
Total other comprehensive loss for the period		(4,868)	(15,182)	(38,728)	(19,899)
Basic and diluted income per share for the period	10	0.003	(0.006)	0.002	0.018

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

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

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

	Paid-up capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Cumulative change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the period ended 30 September 2022</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	931,125	70,866	(173,361)	(39,354)	1,989,276
Comprehensive income for the period	-	-	-	(41,295)	2,567	(38,728)
Balance at the end of period	1,200,000	931,125	70,866	(214,656)	(36,787)	1,950,548
<u>For the period ended 30 September 2021</u>						
Balance at the beginning of the period	1,200,000	931,125	70,866	(111,418)	(31,730)	2,058,843
Comprehensive income for the period	-	-	-	(41,295)	21,396	(19,899)
Balance at the end of period	1,200,000	931,125	70,866	(152,713)	(10,334)	2,038,944

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

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

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

	For the nine months ended 30 September	
	2022	2021
	JD	JD
<u>Operating activities</u>		
Income before tax	2,567	21,396
<u>Adjustments:</u>		
Depreciation	18,436	17,584
Profits from sale of apartments ready for sale	-	(2,390)
Profits from sale of property, plant and equipment	-	(15,858)
Cash Flows from Operations before Changes in Working Capital	21,003	20,732
Accounts receivable & Other debit balances	(3,772)	7,821
Checks under collection	1,874	10,354
Accounts payable & Other credit balances	7,010	9,154
Unearned Revenue	-	(6,829)
Net cash flows from operating activities before income tax paid	26,115	41,232
Income tax paid	(292)	-
Net cash flows from operating activities	25,823	41,232
<u>Investing activities</u>		
Projects under construction	(4,266)	(9,900)
Apartments ready for sale	-	50,000
Proceeds from sale of property, plant and equipment	-	16,475
Purchases of property, plant and equipment	-	(32,160)
Net cash flows from investing activities	(4,266)	24,415
<u>Financing activities</u>		
Loans	(44,396)	(60,780)
Net cash flows from financing activities	(44,396)	(60,780)
Net Increase (Decrease) in Cash	(22,839)	4,867
Cash and Cash Equivalents at beginning of the period	26,951	3,573
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	4,112	8,440

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

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

1) General

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

Objectives of the company:

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

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

2) Basis of Preparation of the Interim Condensed Financial Statements

Basis of preparation

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

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

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

The interim condensed financial statements do not include all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read with the annual report for the Company as of 31 December 2021. Moreover, the results of operations for the three-month period ended 30 SEPTEMBER 2022 do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending 31 December 2022, where no reserves have been recorded on the income for the period ended 30 SEPTEMBER 2022 where it is performed at the end of the fiscal year.

Significant accounting policies

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

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

Significant accounting policies (Continued)

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

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

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

Standard Issued but not yet

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

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

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

3) Critical accounting estimates and judgments

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

Property and equipment

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

Legal proceedings

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

Income tax

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

4) Investment property

	Land	Building	Residential Building*	Electrical Work	Elevator	Warehouses ***	Constructions and Buildings in Aqaba**	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>								
Balance at 1 January 2022	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
Additions	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance at 30 September 2022	96,039	534,511	315,030	4,859	14,973	78,172	281,846	1,325,430
<u>Accumulated Depreciation</u>								
Balance at 1 January 2022	-	428,669	12,602	4,859	13,462	2,778	281,845	744,215
Depreciations	-	8,016	4,725	-	147	1,173	-	14,061
Balance at 30 September 2022	-	436,685	17,327	4,859	13,609	3,951	281,845	758,276
<u>Net Book Value</u>								
As at 30 September 2022	96,039	97,826	297,703	-	1,364	74,221	1	567,154
As at 31 December 2021	96,039	105,842	302,428	-	1,511	75,394	1	581,215

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

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

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

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

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

5) Projects under construction

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 December 2021</u>
	JD	JD
Construction works	634,861	630,595
Plot of land No. (1168) *	444,257	444,257
Works and expenses	73,600	73,600
Capitalized financing expenses	44,615	44,615
Total	<u>1,197,333</u>	<u>1,193,067</u>

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

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

6) Apartments available for sale

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

7) Loans

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

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

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

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

9) Operating expenses

	<u>For the nine months ended 30 September</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Maintenance	756	734
Depreciation of investment properties	14,061	14,769
Common Services expenses residential building	1,996	867
Total	<u>16,813</u>	<u>16,370</u>

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

	<u>For the three months ended 30 September</u>		<u>For the nine months ended 30 September</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Income for the year	3,391	(6,923)	2,567	21,396
Weighted average number of outstanding shares	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Earnings per Share for the Period (Basic & Diluted)	<u>0.003</u>	<u>(0.006)</u>	<u>0.002</u>	<u>0.018</u>

11) Legal situation

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