

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فانا لا نبدي رأي حولها.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء ما ذكر في فترة أساس التحفظ فإنه لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

### أساس التحفظ

١- بناء على الاتفاقية الموقعة مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة بيت التمويل الكويتي فقد تم التنازل عن اراضي شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات البالغ قيمتها الدفترية ٩,٠٥٢,١٩١ دينار اردني وذلك مقابل ١١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ، وحيث ما زالت الاراضي مسجلة باسم شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات حتى تاريخ اصدار التقرير، و قد تم الإطلاع على الإجراءات القائمة لتسجيل الأراضي قبل نهاية السنة المالية.

٢- اصبحت الشركة تمتلك ما نسبته ٣٩,٧٥% من رأس مال شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و أصبح هناك تأثير و سيطرة من قبل الشركة عليها و عليه و إستناداً إلى معيار التقارير الدولية رقم (١٠) فقد تم توحيد البيانات المالية للشركة مع البيانات المالية لشركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري وإصدار بيانات مالية موحدة للشركة. الا انه لم يتم عمل تقييم لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفقاً لمعيار التقارير الدولية رقم (٣) وعليه لم يتم الاعتراف بالشهرة السالبة في الأرباح و الخسائر والبالغة قيمتها ٦,٩٤٠,٢٨٣ دينار أردني لحين عمل تقييم لشركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري.

### فقرة توكيدية

إن سنة المقارنة لا تتضمن البيانات المالية لشركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري حيث أن الشركة لم تكن تمتلك النسبة المؤهلة لتوحيدها مع شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم فليص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Audit, Tax, Advisory

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠٢١

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٣,٩٥٦	٢٧,٢٠٥,٥٩٨	ممتلكات ومعدات
٩,٧٣٧	٧,٣٠٢	حق استخدام موجودات
٩,٠٨٢,١٦٤	١٩,٨١١,٧٣٣	إستثمارات عقارية
٣١,٠٠٠	١٦,٩٩٤,٥١٦	مشاريع تحت التنفيذ
٦,٧٢٢,٩٤١	-	استثمار في شركة حليفة
-	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
-	٦٣,٠٦٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	٢٧٩,٥٣٣	اوراق قبض طويلة الاجل
-	٣٦,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل
١٥,٨٤٩,٧٩٨	٦٤,٤٨٠,٢٤٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٩٢,٩٥٨	٢,٢٣٤,١٠٦	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٨,٠٨٨	-	مستودع مشروع تلال البلوط
٢٤٢,٥٠٩	٢٤٢,٥٠٩	فلل معدة للبيع
-	٢٢٤,٦٧٨	مخزون
-	١٤,٩٦٧,٩٦٨	اراضي معدة للبيع
-	٢٦١,٢١٧	اوراق قبض قصيرة الاجل
-	٢٢١,١٨٦	شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل
-	٧٨٧,٦٨١	مدينون
١٦٨	٢,٢٧١,٣١١	نقد وما في حكمه
٣٤٣,٧٢٣	٢١,٢١٠,٦٥٦	مجموع الموجودات المتداولة
١٦,١٩٣,٥٢١	٨٥,٦٩٠,٩٠٢	مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (بتبع) (غير مدققة)  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح	حقوق المساهمين و المطلوبات
			حقوق المساهمين
		١	رأس المال
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧		أسهم الخزينة
-	(٢١٠,٧٢٤)		إحتياطي إجباري
٢٩٠,٣١١	٢٩٠,٣١١		إحتياطي إختياري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي القيمة العادلة
(٧٣,٨٤٨)	(٧١٥,٧٤٩)		خسائر متراكمة
(١,٥٢٥,٠٨٥)	(٢,٦٨٤,٧٩٣)		مجموع حقوق المساهمين
٩,٢٦٦,٩٤٦	٧,٢٥٤,٦١٣		حقوق غير مسيطر عليها
-	٣٣,١٧٩,٨٠٤		مجموع حقوق المساهمين
٩,٢٦٦,٩٤٦	٤٠,٤٣٤,٤١٧		أمانات معلقة على شرط
٦,١٠٢,١٦١	٦,١٠٢,١٦١		شهرة سلبية
-	٦,٩٤٠,٢٨٣	٤	المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
-	١٣,٤٤٤,٨٢٦		قرض طويل الاجل
-	٦٩٣,٨٥٨		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة طويلة الاجل
-	٦,٠٢٦,٢٥١		مطلوب الى جهات ذات علاقة طويلة الاجل
-	١٨٤,٩٨٥		شيكات اجلة طويلة الاجل
-	١,٠٧٧,٣٠٨		التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
٧,٦٧١	٤,٧٤٥		التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٧,٦٧١	٢١,٤٣١,٩٧٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
-	٩٤٢,٥٦٥		تسهيلات ائتمانية بالمرابحة قصيرة الاجل
-	١,٣٤٤,١٧٦		التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
-	٩٢٤,١٠٦		شيكات اجلة قصيرة الاجل
-	٢٧٧,٠٥٠		دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
-	٢,١٠٦,٠٧٥		ذمم دائنة
-	٩٠٩,٣٣١		بنوك دائنة
-	١,٧٠٣,٣١٨		قرض قصير الاجل
١٣٢,٤٥٨	١,٨٥٤,٣٩٣		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦٨١,٣٤٧	٧١٧,٦٠٤		ذمم تمويل على الهامش
٢,٩٣٨	٣,٤٥٠		التزامات عقود ايجار
٨١٦,٧٤٣	١٠,٧٨٢,٠٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,١٩٣,٥٢١	٨٥,٦٩٠,٩٠٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
٩٦,٠٠٠	١٠,٨٧٦,٨٥٧	٩٦,٠٠٠	١٠,٨٧٦,٨٥٧	إيرادات مبيعات اراضي
-	١,٦١١,٨٢٠	-	١,٦١١,٨٢٠	إيرادات مشاريع تطوير اراضي
-	٧٩٢,٢٨٣	-	٧٩٢,٢٨٣	إيرادات خدمات
٩٦,٠٠٠	١٣,٢٨٠,٩٦٠	٩٦,٠٠٠	١٣,٢٨٠,٩٦٠	مجموع الإيرادات
(٩٣,٠٢٦)	(١٠,٨٩١,٩٩٧)	(٩٣,٠٢٦)	(١٠,٨٩١,٩٩٧)	تكلفة إيرادات مبيعات اراضي
-	(١,٨٧٣,٨٩٦)	-	(١,٨٧٣,٨٩٦)	تكلفة إيرادات مشاريع تطوير اراضي
-	(٨٧٢,٢٥٨)	-	(٨٧٢,٢٥٨)	تكلفة إيرادات خدمات
(٩٣,٠٢٦)	(١٣,٦٣٨,١٥١)	(٩٣,٠٢٦)	(١٣,٦٣٨,١٥١)	مجموع تكلفة الإيرادات
٢,٩٧٤	(٣٥٧,١٩١)	٢,٩٧٤	(٣٥٧,١٩١)	مجموع الربح
(٦٦,٩٩٥)	(٨٨٨,٧٢٧)	(٢٧,٠٢٥)	(٨٧٥,٠٧٩)	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٣١,٣٣٣)	-	(٣١,٣٣٣)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٤٧,١٨٦)	(٧٧٢,٤٨٤)	(١٥,٦٧٦)	(٧٤٠,٦٩١)	مصاريف مالية وتمويل على الهامش
(١٠٨,٠٦٧)	(٦,١٥١)	(٦٣,٨٢٣)	١٦٦,٩٣٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١١,٩٦٤)	-	(١٧,٦٨٦)	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١١,٨٧٣)	-	(١٠,٩٦٠)	-	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(٨,٠٨٨)	-	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
-	(٦٦١,٤٤٦)	-	(٦٦١,٤٤٦)	صافي خسائر مبادلة أصول غير متداولة
-	(١٥,٣٠٥)	-	-	خسائر بيع استثمارات في شركة تابعة
(٢,٤٣٤)	(١٠,٣٨٠)	(٨١١)	(٨,٧٥٧)	إطفاء حق استخدام موجودات
(٩٧١)	(١,٠٩١)	(٣٢٤)	(٥٨٤)	فوائد التزام عقد إيجار
(٨٦٩)	(٦٠٧)	-	(٦٠٧)	إيرادات ومصاريف أخرى
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٧٥٢,٨٠٣)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٥٠٨,٧٥٨)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	(١٦٤,٦٩٣)	-	(١٦٤,٦٩٣)	ضريبة الدخل
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٩١٧,٤٩٦)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	خسارة الفترة
(٢٤٧,٣٨٥)	(١,١٥٩,٧٠٨)	(١٣٣,٣٣١)	(١,٠٦٢,٦٩٩)	يعود إلى
-	(١,٧٥٧,٧٨٨)	-	(١,٦١٠,٧٥٢)	أصحاب الشركة الأم
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٩١٧,٤٩٦)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	حقوق غير مسطر عليها
(٠,٠٢٣)	(٠,٢٧٦)	(٠,٠١٣)	(٠,٢٥٣)	خسارة السهم:
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	خسارة السهم دينار / سهم
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	من ١ تموز ٢٠٢٠ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	من ١ تموز ٢٠٢١ الى ٣٠ أيلول ٢٠٢١	
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٩١٧,٤٩٦)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	خسارة الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٩١٧,٤٩٦)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	مجموع الدخل الشامل المحول الى الخصائر المتراكمة
(١٤,٩٢٧)	(٣١٨,٩٢٥)	-	(٣١٨,٢٨١)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢٦٢,٣١٢)	(٣,٢٣٦,٤٢١)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٩٩١,٧٣٢)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
يعود الى :				
(٢٦٢,٣١٢)	(١,٢٨٦,٤٨٠)	(١٣٣,٣٣١)	(١,١٨٩,٢١٦)	اصحاب الشركة الام
	(١,٩٤٩,٩٤١)		(١,٨٠٢,٥١٦)	حقوق غير مسيطر عليها
(٢٦٢,٣١٢)	(٣,٢٣٦,٤٢١)	(١٣٣,٣٣١)	(٢,٩٩١,٧٣٢)	

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير مسيطر عليها	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإجمالي	الإحتياطي خزينة	أسهم المال
٩,٢٦٦,٩٤٦	-	(١,٥٢٥,٠٨٥)	(٧٣,٨٤٨)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	-	١٠,٥٦٩,٤٥٧
(٢١٠,٧٢٤)	-	-	-	-	-	(٢١٠,٧٢٤)	-
٣٤,٩٣٧,٥٩٢	٣٤,٩٣٧,٥٩٢	-	-	-	-	-	-
(٣,٥٥٩,٣٩٧)	(١,٧٥٧,٧٨٨)	(١,١٥٩,٧٠٨)	(٦٤١,٩٠١)	-	-	-	-
٤٠,٤٣٤,٤١٧	٣٣,١٧٩,٨٠٤	(٣,٦٨٤,٧٩٣)	(٧١٥,٧٤٩)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	(٢١٠,٧٢٤)	١٠,٥٦٩,٤٥٧
٩,٦٧٦,٦٩١	-	(١,١٢٦,٤٥٣)	(٦٢,٧٣٦)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	-	١٠,٥٦٩,٤٥٨
(٢٦٢,٣١٢)	-	(٢٤٧,٣٨٥)	(١٤,٩٢٧)	-	-	-	-
٩,٤١٤,٣٧٩	-	(١,٣٧٣,٨٣٨)	(٧٧,٦٦٣)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	-	١٠,٥٦٩,٤٥٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٤٧,٣٨٥)	(٢,٧٥٢,٨٠٣)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة:
٧,٤٢٦	٤٧٤,٠١٤	استهلاكات واطفاءات
-	٦٦١,٤٤٦	خسائر مبادلة ممتلكات ومعدات
١٠٨,٠٦٧	-	حصة الشركة من صافي حقوق الملكية للشركة الحليفة
١١,٩٦٤	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٨,٠٨٨	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
-	٧٢٥,٢٥٤	مصاريف مالية و فوائد التزامات عقود إيجار
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٨٦,١٧٧)	(١,٠٤٤,٨٦٧)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
-	(٢٢٤,٦٧٨)	مخزون
-	(٥٤٠,٧٥٠)	أوراق قبض
-	(١٤,٩٦٧,٩٦٨)	أراضي معدة للبيع
(١,٩١١)	(٢,١٤١,١٤٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢٢,٧١٥	١,٧٢١,٩٣٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	٢٧٧,٠٥٠	دفعات مقدمة على حساب بيع أراضي
(١٣,٠٠٠)	٣,٢١٥,١٦٦	دائنون وشيكات آجلة
(١٩٨,٣٠١)	(١٤,٥٨٩,٢٦١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(٢٧,٦٦٥,٢٧٦)	التغير على الممتلكات والمعدات
٤٦,٩٨٠	-	موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(٧,٩٤٥)	حق إستخدام موجودات
-	(٨٢,٥٠٠)	موجودات غير ملموسة
-	٦,٠٢٦,٢٥١	مطلوب إلى جهات ذات علاقة طويلة الأجل
-	٦,٩٤٠,٢٨٣	شهرة سلبية
-	٦,٧٢٢,٩٤١	إستثمار في شركة حليفة
-	١١,١٣٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٣,٠٠٠	(١٦,٩٦٣,٥١٦)	مشاريع تحت التنفيذ
٩٣,٠٢٦	(١٠,٧٢٩,٥٦٩)	استثمارات عقارية
١٥٣,٠٠٦	(٣٥,٧٤٨,١٩٩)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الاردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الانشطة التمويلية
-	٩٠٩,٣٣١	بنوك دائنة
(٢,٢٠٤)	٢,٤١٤	التزامات عقد ايجار
٤٧,١٦٧	٣٦,٢٥٧	ذمم تمويل على الهامش
-	١,٦٣٦,٤٢٣	تسهيلات إئتمانية بالمرابحة
-	٣٣,١٧٩,٨٠٤	حقوق غير مسيطر عليها
-	٢,٤٢١,٤٨٤	التزامات عقد تأجير تمويلي
-	١٥,١٤٨,١٤٤	قرض
-	(٧٢٥,٢٥٤)	مصاريف مالية و فوائد التزام عقد ايجار
٤٤,٩٦٣	٥٢,٦٠٨,٦٠٣	صافي النقد المتوفر من الانشطة التمويلية
(٣٣٢)	٢,٢٧١,١٤٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٦٧	١٦٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٥	٢,٢٧١,٣١١	النقد وما في حكمه في ٣٠ ايلول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الاردني)

١ - التكوين والنشاط

تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أمانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، وبحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلاً عن تقييم اراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الاراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ١٦ نيسان ٢٠١٧ فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٢٨,٣٨٢ دينار اردني عن طريق اطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وقد استكملت كافة الاجراءات بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠١٧، بناءً على ذلك فإن رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٧,٩١٦,٢٦٤ دينار اردني مقسم الى ٧,٩١٦,٢٦٤ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٩ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٦٥٣,١٩٣ دينار اردني عن طريق تحويل رصيد الاراضي المباعة غير المحولة الى رأس المال في الامانات المعلقة على شرط كما ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وقد استكملت الاجراءات بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠١٩، وبناءً على ذلك فقد أصبح رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ١٠,٥٦٩,٤٥٧ دينار اردني مقسم الى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة المشاريع الإسكانية وبيعها، شراء الاراضي والعقارات بقصد الاتجار بها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

## ٢- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

### ١-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠:

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٨) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الادوات المالية : الافصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) :الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢-٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢١ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) امتيازات ايجار متعلقة بوباء (كوفيد - ١٩)

التعديلات على المعايير الدولية رقم (٤) و (٧) و (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)

١ كانون الثاني ٢٠٢١ الاصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) اندماج الاعمال

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ممتلكات والآت ومعدات

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٧) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٢

١ كانون الثاني ٢٠٢٢ تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

١ كانون الثاني ٢٠٢٣ التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) "عقود التأمين"

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".  
تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.  
تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).  
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	١٠٠%	الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية
مجموعة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	٣٩,٧٥%	بناء المجمعات السكنية و التجارية و الصناعية و بيعها

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الأرباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول والبيع ، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

نقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبني حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة و المستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

يتم تحقيق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب إيرادات الإيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية الموحدة.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

معدل الإستهلاك السنوي	
١٠%	الأثاث والديكورات
١٥%	الآت و المعدات
١٠%	الأجهزة مكتبية
٢٠%	أجهزة حاسوب والاتصالات
١٠%	عدد وادوات
١٥%	لوحات إعلانية
١٥%	السيارات
٢٠%	برامج و مواقع إلكترونية

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية، مجمل الربح والخسارة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالايجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الايجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح او الخسارة على مدى فترة عقد الايجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل او مدة عقد الايجار، ايهما اقصر، بطريقة القسط الثابت.

## شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

تقاس التزامات عقود الإيجار التشغيلية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، حيث تخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط واحكام مماثلة.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

### ٤- الشهرة السالبة

ظهرت الشهرة السالبة نتيجة زيادة حصة الشركة في صافي حقوق ملكية شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري عن تكلفة الاستثمارات في تلك الشركة، و هذا الفرق سيتم تحويله إلى حقوق المساهمين إذا كانت القيمة العادلة لشركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري تزيد عن القيمة الدفترية لها و ذلك إستناداً إلى معيار التقارير الدولية رقم (٣).

### ٥- الادوات المالية

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال واحتياطيات وحصة الشركة من إحتياطي القيمة العادلة لشركة حليفة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

#### معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

#### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٦- أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على أي تغييرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الأمور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - ١٩).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة.

٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢١ .

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND  
INVESTMENTS COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on Reviewing the Consolidated Interim Financial Statements	1
Interim Consolidated Statement of Financial Position	2
Interim Consolidated Comprehensive Income Statmeant	3
Interim Consolidated Of Other Comprehensive Income Statmeant	4
Interim Consolidated Statement of Owners' Equity	5
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	6
Notes to the Interimconsolidated Financial Statements	7 – 15

## **REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

To the president and members of the board of directors

Shira Real Estate Development and Investments Company

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C.) as of September 30, 2021, and the related statements of interim consolidated Comprehensive income, other Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended. The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Consolidated Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim consolidated financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Consolidated Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards. Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable. Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

### **Conclusion**

In our opinion and based on our review, except for the one mentioned above in basis of qualification, nothing has come to our attention that leads us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not express a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

### **Qualified basis**

1. Based on the agreement signed with Al-Deera Investment and Real Estate Development Company and the Kuwait Finance House Company, the lands of Al-Sheraa Real Estate Development and Investments Company, with a book value of 9,052,191 Jordanian dinars, were ceded in return for 11,250,000 shares of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, and the lands are still registered in the name of Al-Sheraa Real Estate Development and Investments Company up to the date of issuing the report, and the existing procedures for registering lands before the end of the fiscal year were reviewed.
2. The company owns %39.75 of the capital of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, and there is influence and control by the company over it, and based on International Reporting Standard No. (10), the company's financial statements have been unified with the financial statements Al-Deera Investment and Real Estate Development Company and the issuance of consolidated financial statements for the company. However, an evaluation of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company was not performed in accordance with the International Reporting Standard No. (3), accordingly, the negative goodwill in profits and losses amounted at 6,940,283 Jordanian dinars was not recognized until an evaluation was made for the Al-Deera Investment and Real Estate Development Company.

### **Emphasis of a Matter**

The comparative year does not include the financial statements of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company, as the company did not possess the percentage eligible for unification with Al-Deera Investment and Real Estate Development Company.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais  
License No. (496)

Audit, Tax, Advisory

Amman-Jordan  
October 30, 2021

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021 AND DECEMBER 31, 2020**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)**

	Note	2021	2020
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipments		27,205,598	3,956
Right use of assets		7,302	9,737
Real estate investments		19,811,733	9,082,164
Construction in Process		16,994,516	31,000
Investment in Affiliated Company		-	6,722,941
Intangible Assets		82,500	-
Financial Assets Designated At Fair Value Through Statement Of Other Comprehensive Income		63,064	-
Notes receivable Long-term		279,533	-
Checks Under Collections Long Term		36,000	-
<b>Total non-current assets</b>		<b>64,480,246</b>	<b>15,849,798</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		2,234,106	92,958
Oak hills warehouse		-	8,088
Villas for sale		242,509	242,509
Inventory		224,678	-
Land held for sale		14,967,968	-
Notes receivable Short-term		261,217	-
Checks Under Collections Short Term		221,186	-
Accounts receivable		787,681	-
Cash and cash equivalents		2,271,311	168
<b>Total current assets</b>		<b>21,210,656</b>	<b>343,723</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>85,690,902</b>	<b>16,193,521</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS</b>			
<b>Shareholders</b>			
Share capital	1	10,569,457	10,569,457
Treasury Stocks		(210,724)	-
Statutory reserve		290,311	290,311
Voluntary reserve		6,111	6,111
Fairvalue reserve		(715,749)	(73,848)
Accumulated losses		(2,684,793)	(1,525,085)
<b>Total Shareholders</b>		<b>7,254,613</b>	<b>9,266,946</b>
Non-Controlling Interest		33,179,804	-
<b>Total Shareholders</b>		<b>40,434,417</b>	<b>9,266,946</b>
Conditional deposits		6,102,161	6,102,161
Negative Goodwill	4	6,940,283	-
<b>Liabilities</b>			
<b>Non Current liabilities</b>			
Loan Long-term		13,444,826	-
Murabaha Credit Facilities Long-term		693,858	-
Due to related parties Long-term		6,026,251	-
Deferred checks Long-term		184,985	-
Finance Lease Long-term		1,077,308	-
Lease Obligations Long-term		4,745	7,671
<b>Total Non Current liabilities</b>		<b>21,431,973</b>	<b>7,671</b>
<b>Current liabilities</b>			
Murabaha Credit Facilities short-term		942,565	-
Finance Lease short-term		1,344,176	-
Deferred checks short-term		924,106	-
Advance Payments on Behalf of Lands Sale		277,050	-
Accounts payable		2,106,075	-
Bank overdrafts		909,331	-
Loan short-term		1,703,318	-
Accrued expenses and other liabilities		1,854,393	132,458
Margin Finance Payables		717,604	681,347
Lease Obligations short-term		3,450	2,938
<b>Total current liabilities</b>		<b>10,782,068</b>	<b>816,743</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS</b>		<b>85,690,902</b>	<b>16,193,521</b>

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

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT**  
(UNAUDITED)  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2021 to September 30, 2021	From July 1, 2020 to September 30, 2020	September 30, 2021	September 30, 2020
Lands sale revenues	10,876,857	96,000	10,876,857	96,000
Revenues from land development projects	1,611,820	-	1,611,820	-
Service Revenue	792,283	-	792,283	-
<b>Total revenue</b>	<b>13,280,960</b>	<b>96,000</b>	<b>13,280,960</b>	<b>96,000</b>
Cost of Lands sale revenues	(10,891,997)	(93,026)	(10,891,997)	(93,026)
Cost of Revenues from land development projects	(1,873,896)	-	(1,873,896)	-
Cost of Service Revenue	(872,258)	-	(872,258)	-
<b>Total Cost of revenues</b>	<b>(13,638,151)</b>	<b>(93,026)</b>	<b>(13,638,151)</b>	<b>(93,026)</b>
<b>Gross profit</b>	<b>(357,191)</b>	<b>2,974</b>	<b>(357,191)</b>	<b>2,974</b>
General and Administrative expenses	(875,079)	(27,025)	(888,727)	(66,995)
Selling and Marketing Expenses	(31,333)	-	(31,333)	-
Financial and margin finance expenses	(740,691)	(15,676)	(772,484)	(47,186)
Company's share from net of owner equity of affiliated companies	166,930	(63,823)	(6,151)	(108,067)
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	(17,686)	-	(11,964)
Realized losses from financial assets at fair value through comprehensive income	-	(10,960)	-	(11,873)
Slow Moving goods Provision	-	-	(8,088)	-
Net Losses of Intangible Assets Exchange	(661,446)	-	(661,446)	-
Losses Of Investments Sale In Subsidiary Company	-	-	(15,305)	-
Amortization of the right use assets	(8,757)	(811)	(10,380)	(2,434)
Interests of lease Obligation	(584)	(324)	(1,091)	(971)
Other Revenues and expenses	(607)	-	(607)	(869)
<b>Loss for the Period before income tax</b>	<b>(2,508,758)</b>	<b>(133,331)</b>	<b>(2,752,803)</b>	<b>(247,385)</b>
Income tax	(164,693)	-	(164,693)	-
<b>Loss for the Period</b>	<b>(2,673,451)</b>	<b>(133,331)</b>	<b>(2,917,496)</b>	<b>(247,385)</b>
<b>Attributable to :</b>				
Parent Company Equity Holders	(1,062,699)	(133,331)	(1,159,708)	(247,385)
Non-controlling interests	(1,610,752)	-	(1,757,788)	-
	<b>(2,673,451)</b>	<b>(133,331)</b>	<b>(2,917,496)</b>	<b>(247,385)</b>
<b>Loss per Share:</b>				
Loss per Share JD/Share	(0,253)	(0,013)	(0,276)	(0,023)
<b>Weighted Average of Outstanding Shares</b>	<b>10,569,457</b>	<b>10,569,457</b>	<b>10,569,457</b>	<b>10,569,457</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED OF OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**STATEMENT (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2021 to September 30, 2021	From July 1, 2020 to September 30, 2020	September 30, 2021	September 30, 2020
Loss for the period	(2,673,451)	(133,331)	(2,917,496)	(247,385)
Other Comprehensive Income :	-	-	-	-
Total Comprehensive Income	(2,673,451)	(133,331)	(2,917,496)	(247,385)
Transferred to Accumulated losses	(318,281)	-	(318,925)	(14,927)
Change in Fair Value Reserve				
Total Comprehensive Income for the Period	(2,991,732)	(133,331)	(3,236,421)	(262,312)
Attributable to :				
Parent Company Equity Holders	(1,189,216)	(133,331)	(1,286,480)	(262,312)
Non-controlling interests	(1,802,516)	-	(1,949,941)	-
	(2,991,732)	(133,331)	(3,236,421)	(262,312)

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Treasury stocks	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Non-Controlling Interest	Total
Balance at January 1, 2021	10,569,457	-	290,311	6,111	(73,848)	(1,525,085)	-	9,266,946
Treasury stocks	-	(210,724)	-	-	-	-	-	(210,724)
Non-Controlling Interest	-	-	-	-	-	-	34,937,592	34,937,592
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(641,901)	(1,159,708)	(1,757,788)	(3,559,397)
Balance at September 30, 2021	10,569,457	(210,724)	290,311	6,111	(715,749)	(2,684,793)	33,179,804	40,434,417
Balance at January 1, 2020	10,569,458	-	290,311	6,111	(62,736)	(1,126,453)	-	9,676,691
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(14,927)	(247,385)	-	(262,312)
Balance at September 30, 2020	10,569,458	-	290,311	6,111	(77,663)	(1,373,838)	-	9,414,379

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	For the nine months ended September 30, 2021	For the nine months ended September 30, 2020
<b>Operating Activities</b>		
Loss for the period	(2,752,803)	(247,385)
Adjustments loss for the period:		
Depreciation and amortization	474,014	7,426
Loss of Property And Equipment Exchange	661,446	-
Company's share from net of owner equity for affiliated company	-	108,067
Unrealized Losses from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	11,964
Slow Moving Goods Provision	8,088	-
Financial Expenses and Lease Obligation Interest	725,254	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivables and checks under collection	(1,044,867)	(86,177)
Inventory	(224,678)	-
Notes Receivables	(540,750)	-
Lands Held For Sale	(14,967,968)	-
Prepaid expenses and other receivables	(2,141,148)	(1,911)
Accrued expenses and other liabilities	1,721,935	22,715
Advance Payments on Behalf of Lands Sale	277,050	-
Accounts payable and deferred checks	3,215,166	(13,000)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(14,589,261)</b>	<b>(198,301)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Change in property and equipment	(27,665,276)	-
Financial assets designated at fair value through comprehensive income	-	46,980
Right use of assets	(7,945)	-
Intangible Assets	(82,500)	-
Due to related parties Long-term	6,026,251	-
Negative Goodwill	6,940,283	-
Investment in Affiliated Company	6,722,941	-
Financial assets designated at fair value through Other comprehensive income	11,132	-
Construction in Process	(16,963,516)	13,000
Real-Estate investments	(10,729,569)	93,026
<b>Net cash (used in) / available from investing activities</b>	<b>(35,748,199)</b>	<b>153,006</b>
<b>Financing Activities</b>		
Bank overdraft	909,331	-
Lease contract obligations	2,414	(2,204)
Margin finance payables	36,257	47,167
Murabaha Credit Facilities	1,636,423	-
Non-Controlling Interest	33,179,804	-
Finance Lease Obligation	2,421,484	-
Loan	15,148,144	-
Financial Expenses and Lease Obligation Interest	(725,254)	-
<b>Net cash available from financing activities</b>	<b>52,608,603</b>	<b>44,963</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>2,271,143</b>	<b>(332)</b>
Cash and cash equivalents, January 1	168	367
<b>Cash and cash equivalents, September 30</b>	<b>2,271,311</b>	<b>35</b>

the accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITY**

The Company was established and registered as a limited liability company in the Ministry of Industry and Trade with an observer for companies on July 15, 2004 under No. (9017). It was transformed into a public joint stock company and registered under number (417) on September 18, 2006.

The general assembly of the company agreed at its extraordinary meeting on March 6, 2008 to reduce the authorized and paid-up capital of the company from (20) million Jordanian dinars to become (6) million Jordanian dinars, and that the amount of the capital reduction of (14) million Jordanian dinars be recorded in Calculation of "Conditional deposits" for the benefit of the shareholders, according to the decisions of the Board of Commissioners of the Securities Commission No. (708/2007) and (27/2008) taken in the two sessions held on December 13, 2007 and January 22, 2008, respectively, and that It is forbidden to dispose of the value of these deposits resulting from the evaluation of the company's lands when converting its legal capacity from a limited liability company to a public joint stock company where it is achieved in the interest of shareholders as an increase in the capital when selling the relevant lands and after the approval of the Securities Commission.

Based on the minutes of the extraordinary general assembly meeting of the company held on April 16, 2017, it was decided to reduce the authorized and paid-up capital of the company by JD 3,328,382 by extinguishing the full accumulated losses balance as on December 31, 2016, and all procedures were completed on June 18, 2017. Accordingly, the authorized, subscribed and paid up capital is 7,916,264 Jordanian dinars, divided into 7,916,264 shares, with a nominal value of Jordanian dinars per share.

According to the minutes of the extraordinary general assembly meeting of the company held on April 21, 2019, it was decided to increase the authorized and paid-up capital of the company by JD 2,653,193 by transferring the balance of unsold lands sold to the capital in the conditional deposits as of December 31, 2018, and it has been completed. The procedures dated October 8, 2019, and accordingly, the authorized and paid up capital of the company has become 10,569,457 JD divided into 10,569,457 shares with a nominal value of JD per share.

The main activity of the Company is to build and sell housing projects, purchasing lands and real estate for purpose of trading them.

The Company's headquarter is in Amman.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS**

**2.1 New and amended IFRS Standards that are effective for the current year.**

There are a lot of a new standards and editions and explanations to the standards that now are effective from January 1, 2020 :

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments : Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to conceptual framework

**2.2. NEW AND AMENDED IFRS IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE AND EARLY ADOPTED:-**

The Company has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Amendments to IFRS 16 lease concessions related to the (Covid-19)	January 1, 2021
Amendments to IAS No. (4), (7) and (16) and IAS No. (39) Standard Reforms for Interest Rate - Second Stage	January 1, 2021
Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements liabilities classification	January 1, 2022
Amendments to IFRS No. (3) Business Combinations	January 1, 2022
Amendments to IFRS 16, Property, Plant and Equipment's	January 1, 2022
Amendments to IAS No. (37) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets	January 1, 2022
Annual Improvements to IFRS 2018-2020	January 1, 2022
Amendments to IFRS No. 17 Insurance Contracts	January 1, 2023

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpretations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**Basis of preparation**

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim consolidated financial statement do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2020, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2021 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2021.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the financial statements for the year ended December 31, 2020.

**Basis of Interim Consolidation Financial Statements**

The Consolidated Financial Statements incorporate the financial statements of Shira Real Estate Development and Investments Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholder's meetings.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary company.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-entity assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

The consolidated financial statements as at June 30, 2021 includes the financial statements of the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Place of registration	Registration year	Ownership percentage	The main activity
Majorca for Tourism and Agricultural Investments (Ltd)	Hashemite Kingdom of Jordan	2018	100%	Investments in tourism and agricultural projects

**Equity instruments at FVTOCI**

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve. The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represents a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset. For an asset to be classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, contractual terms should give rise to cash flows that solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI).

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

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

In preparing these condensed consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual consolidated financial statements.

**Segment report**

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

**Property and Equipments**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Expenditures on maintenance and repairs are expensed. While expenditures for betterment, enhancement and improvement are capitalized. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
Furniture and offices and decors	10%
Equipments and machinery	15%
Office equipments	10%
Computers and Communications	20%
Tools and supplies	10%
Billboards	15%
Vehicles	15%
Softwares and websites	20%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment. Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable. In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

**Real Estate Investments**

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standarad has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine relaiably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Provisions**

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The amount recognised as provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flow estimated to settle the present obligation.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of interim consolidated financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

**Income tax**

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the temporary differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

**Foreign currency translation**

Foreign currency transaction are translated into Jordanian Dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the financial position are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the interim comprehensive income statement.

**Lease contracts**

Lease contracts are classified as capital leases if the lease results in a material transfer of the property benefits and risks related to the asset in question to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

Rents are recognized as a right to use asset and a corresponding liability on the date that the leased asset is available for company use. Each lease payment is distributed between the obligation and the cost of the financing. The finance charge is charged to the profit or loss over the term of the lease in order to obtain a fixed periodic rate for the outstanding liability on the remaining balance of the liabilities for each period. Depreciation is calculated on the right to use assets over the useful life of the asset or the lease term, whichever is shorter, by the straight-line method.

Operating lease obligations are measured at the present value of the remaining lease payments, as lease payments are discounted using the interest rate included in the lease. If this rate cannot be determined, the additional borrowing rate of the lessee is used, which is the rate the tenant has to pay to borrow the funds necessary to obtain an asset of similar value in a similar economic environment with similar terms and conditions.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY**  
**(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

Rentals due under short-term operating leases and low-value assets are charged to the statement of comprehensive income during the period of the operating lease using the straight-line method. Short-term operating lease contracts are leases of 12 months or less.

**4. NEGATIVE GOODWILL**

Negative goodwill appeared as a result of the company's increase in the net equity of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company over the cost of investments in that company, and this difference will be transferred to shareholders' equity if the fair value of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company exceeds its book value, based on to International Reporting Standard No. (3).

**5. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Management of share capital risks**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and ownersequity balances. The Company's strategy doesn't change from 2020.

Structuring of Company's capital includes debts and the owner's equity in the Company which includes share capital, , issuance premium, reserve, retained earnings and accumulated losses as it listed in the changes in interim consolidated owners equity statement.

**The debt ratio**

The board of directors is reviewing the share capital structure periodically. As a part of this reviewing, the board of directors consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company doesn't determine the highest limit of the debt ratio and it doesn't expect increase in the debt ratio.

**The management of the financial risks**

The Company's activities might be exposed mainly to the followed financial risks:

**Management of the foreign currencies risks**

The company maybe exposed to significant risks related with the foreign currencies changing, especially with regard to the procurement of iron albelt by (EUR) where the efective mangement for this exposed.

**Credit risk management**

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks. The credit risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the interim consolidated financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2021  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**6. THE IMPACT OF THE SPREAD OF CORONA VIRUS (COVID-19) ON THE  
COMPANY**

The spread of the new Corona virus (Covid-19) occurred at the beginning of 2020 and its outbreak in several geographical regions around the world causing disruptions to economic activities and business. The company believes that this event does not affect any fundamental changes in the financial position of the company, and accordingly, the company does not expect material effects to occur on its operations in the Kingdom, which represent the total of its operations, in the event that things return to normal after the (Covid-19) phase.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments in accordance with the requirements of regulations and regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements.

**7. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 30, 2021.