

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

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 الاخر المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٩ - ٩	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
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة 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". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 فاننا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، 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.

امر اخر

تم تدقيق القوائم المالية المرحلية لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م. كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٢٢ .

المحاسبون العصريون

عبد الكريم فليص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٢٠,٥٦٧,٢٨٧	٢٠,١٠٢,٩٨٧	ممتلكات ومعدات
٦,٤٩١	٤,٠٥٧	حق استخدام أصل
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
٢٤,٧١٦,٣٥٤	٢٥,٨٣٨,٥٣٧	استثمارات في أراضي
١٧,٠١٦,٥٢٣	١٧,٢٣٤,٩٨٧	مشاريع تحت التنفيذ
٦٣,٠٦٣	٩٦٦,٢٠٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٣٠٨,٤٣٠	١٤٦,١٧٩	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٦٢,٧٦٠,٦٤٨	٦٤,٣٧٥,٤٥٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٣,٧٨٠,٢١٨	٢,٢٣٢,٢٦٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤٣٠,٧٩٢	٢٤٩,٠٤٦	مخزون
١٦,٧٩٩,٨٥٩	١٤,٧٩٩,٧٦٠	عقارات معدة للبيع
١,١٩٠,٦٩٥	١,٠٥٨,٦٨٠	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٧,٧٩٧	٦٦,٨٨٥	نقد وما في حكمه
٢٢,٢٣٩,٣٦١	١٨,٤٠٦,٦٣١	مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٠٠٠,٠٠٩	٨٢,٧٨٢,٠٨٣	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١ رأس المال
(٢١٠,٧٢٤)	-	أسهم مملوكة من شركة تابعة
٨١٢,٤٣٤	٨١٢,٤٣٤	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٣٧٤,٣٥٧)	(٣١٤,٥١٥)	إحتياطي القيمة العادلة
٣,١٧٤,٠٢٥	٢,٦٠٤,٢٥٦	أرباح مدورة
١٣,٩٧٦,٩٤٦	١٣,٦٧٧,٧٤٣	مجموع حقوق المساهمين
٣٢,٧١٢,٠٦٤	٢٨,٩٥٢,١٦٣	حقوق غير مسيطر عليها
٤٦,٦٨٩,٠١٠	٤٢,٦٢٩,٩٠٦	مجموع حقوق المساهمين

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 (يتبع) (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦,١٠٢,١٦١	٦,١٠٢,١٦١	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
١٣,٤٤٠,٠٥٦	١٠,٩٧٢,٨٢٧	قروض طويلة الاجل
٦٣,٨٧٩	٥٦,٨٢٤	شيكات آجلة طويلة الاجل
٧,٨١٧,٠٣٤	٨,٧٥٨,١١١	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
٣,٨٦٣	٢,٢٥٤	التزامات عقود ايجار طويلة الاجل
٢١,٣٢٤,٨٣٢	١٩,٧٩٠,٠١٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢,٠٥٨,٧٢٧	٣,٦٢٤,٣٩٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣,٤٧٣,٤٩٢	٤,١٧٨,٠٨٣	ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة
٣,٥٢٧	٣,٥٢٧	التزامات عقود ايجار قصيرة الاجل
١,١٦٨,٩٩٢	١,٢١٧,٦٧٨	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٣,٤١١,٨٦٧	٤,٣٤٢,٩٥٦	قروض طويلة الاجل - الجزء قصير الاجل
٧٦٧,٤٠١	٨٩٣,٣٥٨	بنوك دائنة
١٠,٨٨٤,٠٠٦	١٤,٢٦٠,٠٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٨٥,٠٠٠,٠٠٩	٨٢,٧٨٢,٠٨٣	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 ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	
١٠,٨٧٦,٨٥٧	٥,٠٥١,٠٦٤	١٠,٨٧٦,٨٥٧	١,٧٨٨,١٢٣	ايرادات مبيعات اراضي
١,٦١١,٨٢٠	-	١,٦١١,٨٢٠	-	ايرادات مشاريع تطوير اراضي
٧٩٢,٢٨٣	-	٧٩٢,٢٨٣	-	ايرادات خدمات
١٣,٢٨٠,٩٦٠	٥,٠٥١,٠٦٤	١٣,٢٨٠,٩٦٠	١,٧٨٨,١٢٣	مجموع الايرادات
(١٠,٨٩١,٩٩٧)	(٤,٤٤٥,٢٥٦)	(١٠,٨٩١,٩٩٧)	(١,٦٩٨,٨٢٢)	تكلفة ايرادات مبيعات اراضي
(١,٨٧٣,٨٩٦)	-	(١,٨٧٣,٨٩٦)	-	تكلفة ايرادات مشاريع تطوير اراضي
(٨٧٢,٢٥٨)	-	(٨٧٢,٢٥٨)	-	تكلفة ايرادات خدمات
(١٣,٦٣٨,١٥١)	(٤,٤٤٥,٢٥٦)	(١٣,٦٣٨,١٥١)	(١,٦٩٨,٨٢٢)	مجموع تكلفة الايرادات
(٣٥٧,١٩١)	٦٠٥,٨٠٨	(٣٥٧,١٩١)	٨٩,٣٠١	مجمول الربح
(٨٨٨,٧٢٧)	(٩٧٢,١٠٧)	(٨٧٥,٠٧٩)	(٣٧٨,٩٩٥)	مصاريف ادارية وعمومية
(٣١,٣٣٣)	(٥٢,٨١٤)	(٣١,٣٣٣)	(١٨,٨٣٢)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٧٧٢,٤٨٤)	(١,٠٢٤,٥٧٣)	(٧٤٠,٦٩١)	(٣٧٨,٧٥٦)	مصاريف مالية وتمويل على الهامش
(٦,١٥١)	-	١٦٦,٩٣٠	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	(١٨٩,٩٤٤)	-	-	زيادة خسائر بنينة تملك شركة تابعة
-	(٢٣٥,٠٣٤)	-	-	مخصص خسائر ائتمانية
-	(٦٤,٤٥٧)	-	(٦٤,٤٥٧)	مخصص تدني اراضي معدة للبيع
(٨,٠٨٨)	-	-	-	مخصص بضاعة بطينة الحركة
(٦٦١,٤٤٦)	-	(٦٦١,٤٤٦)	-	صافي خسائر مبادلة اصول غير متداولة
(١٥,٣٠٥)	(١٠٤,٧١٣)	-	(٩٠,١٠٣)	خسائر بيع استثمارات في شركة تابعة
(١٠,٣٨٠)	(٢,٤٣٤)	(٨,٧٥٧)	(٨١١)	اطفاء حق استخدام موجودات
(١,٠٩١)	(٥٢٩)	(٥٨٤)	(٢٢)	فوائد التزام عقد ايجار
(٦٠٧)	(٥٦,٣٤٩)	(٦٠٧)	٧,٧٧٢	ايرادات ومصاريف اخرى
(٢,٧٥٢,٨٠٣)	(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٢,٥٠٨,٧٥٨)	(٨٣٤,٩٠٣)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(١٦٤,٦٩٣)	-	(١٦٤,٦٩٣)	٢٧,٩٤٨	ضريبة الدخل
(٢,٩١٧,٤٩٦)	(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	(٨٠٦,٩٥٥)	خسارة الفترة
يعود الى				
(١,١٥٩,٧٠٨)	(٩٧٢,٦١٦)	(١,٠٦٢,٦٩٩)	(٣٩٥,٣٠٤)	اصحاب الشركة الام
(١,٧٥٧,٧٨٨)	(١,١٢٤,٥٣٠)	(١,٦١٠,٧٥٢)	(٤١١,٦٥١)	حقوق غير مسطر عليها
(٢,٩١٧,٤٩٦)	(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	(٨٠٦,٩٥٥)	
خسارة السهم:				
(٠,٣)	(٠,٢)	(٠,٣)	(٠,١)	خسارة السهم دينار / سهم
١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	١٠,٥٦٩,٤٥٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الايضاحات 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 ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ ايلول ٢٠٢١	٣٠ ايلول ٢٠٢٢	من ١ تموز ٢٠٢١ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢١	من ١ تموز ٢٠٢٢ الى ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(٢,٩١٧,٤٩٦)	(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	(٨٠٦,٩٥٥)
-	-	-	-
(٢,٩١٧,٤٩٦)	(٢,٠٩٧,١٤٦)	(٢,٦٧٣,٤٥١)	(٨٠٦,٩٥٥)
(٦٤١,٩٠١)	٥٩,٨٤٢	(٦٤١,٩٠١)	٦,٠٦٠
(٣,٥٥٩,٣٩٧)	(٢,٠٣٧,٣٠٤)	(٣,٣١٥,٣٥٢)	(٨٠٠,٨٩٥)
خسارة الفترة			
الدخل الشامل الآخر :			
مجموع الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة			
التغير في احتياطي القيمة العادلة			
اجمالي الدخل الشامل للفترة			
يعود الى :			
(١,٤١٤,٨٦٣)	(٨٣٩,٠٢٠)	(١,٣١٧,٨٥٥)	(٣٤٧,٨٦٦)
(٢,١٤٤,٥٣٤)	(١,١٩٨,٢٨٤)	(١,٩٩٧,٤٩٧)	(٤٥٣,٠٢٩)
(٣,٥٥٩,٣٩٧)	(٢,٠٣٧,٣٠٤)	(٣,٣١٥,٣٥٢)	(٨٠٠,٨٩٥)
اصحاب الشركة الام			
حقوق غير مسيطر عليها			

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

	رأس المال	أسهم مملوكة من شركة تابعة	الإحتياطي الإجمالي	الإحتياطي الاختياري	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدرونة	مجموع حقوق المساهمين	حقوق غير المسيطر عليها	المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢	١٠,٥٦٩,٤٥٧	(٢١٠,٧٢٤)	٨١٢,٤٣٤	٦,١١١	(٣٧٤,٣٥٧)	٣,١٧٤,٠٢٥	١٣,٩٧٦,٩٤٦	٣٢,٧١٢,٠٦٤	٤٦,٦٨٩,٠١٠
حقوق غير مسيطر عليها	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٦٣٥,٣٧١)	(٢,٦٣٥,٣٧١)
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٥٩,٨٤٢	(٩٧٢,٦١٦)	(٩١٢,٧٧٤)	(١,١٢٤,٥٣٠)	(٢,٠٣٧,٣٠٤)
أسهم مملوكة من شركة تابعة	-	٢١٠,٧٢٤	-	-	-	-	٢١٠,٧٢٤	-	٢١٠,٧٢٤
زيادة نسبة تملك شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	٤٠٢,٨٤٧	-	٤٠٢,٨٤٧
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	١٠,٥٦٩,٤٥٧	-	٨١٢,٤٣٤	٦,١١١	(٣١٤,٥١٥)	٢,٦٠٤,٢٥٦	١٣,٦٧٧,٧٤٣	٢٨,٩٥٢,١٦٣	٤٢,٦٢٩,٩٠٦
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	١٠,٥٦٩,٤٥٧	-	٢٩٠,٣١١	٦,١١١	(٧٣,٨٤٨)	(١,٥٢٥,٠٨٥)	٩,٢٦٦,٩٤٦	-	٩,٢٦٦,٩٤٦
حقوق غير مسيطر عليها	-	-	-	-	-	-	-	٣٤,٩٣٧,٥٩٢	٣٤,٩٣٧,٥٩٢
الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٦٤١,٩٠١)	(١,١٥٩,٧٠٨)	(١,٨٠١,٦٠٩)	(١,٧٥٧,٧٨٨)	(٣,٥٥٩,٣٩٧)
أسهم مملوكة من شركة تابعة	-	(٢١٠,٧٢٤)	-	-	-	-	(٢١٠,٧٢٤)	-	(٢١٠,٧٢٤)
الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	١٠,٥٦٩,٤٥٧	(٢١٠,٧٢٤)	٢٩٠,٣١١	٦,١١١	(٧١٥,٧٤٩)	(٢,٦٨٤,٧٩٣)	٧,٢٥٤,٦١٣	٢٣,١٧٩,٨٠٤	٤٠,٤٣٤,٤١٧

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

(شركة مساهمة عامة محدودة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(بالدينار الاردنى)

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
		الأنشطة التمويلية
٩٠٩,٣٣١	١٢٥,٩٥٧	بنوك دائنة
٢,٤١٤	(١,٦٠٩)	التزامات عقد إيجار
٣٤,٩٣٧,٥٩٢	(٣,٧٥٩,٩٠١)	حقوق غير مسيطر عليها
٢,٤٢١,٤٨٤	٩٨٩,٧٦٣	التزامات عقد تأجير تمويلي
١٦,٧٨٤,٥٦٧	(١,٥٣٦,١٤٠)	قرض
(٧٢٥,٢٥٤)	(١,٠٢٤,٥٧٣)	مصاريف مالية مدفوعة وتمويل على الهامش
٥٤,٣٣٠,١٣٤	(٥,٢٠٦,٥٠٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢,٢٧١,١٤٣	٢٩,٠٨٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٦٨	٣٧,٧٩٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢,٢٧١,٣١١	٦٦,٨٨٥	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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 ايلول ٢٠٢٢
(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 ايلول ٢٠٠٦ ، إن رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ١٠,٥٦٩,٤٥٧ دينار اردني مقسم الى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠٢٢ رفع رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٦,٢٧١,٤٥٧ دينار اردني، عن طريق توزيع مبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني التي تأتي من بيع أراضي الشركة التي تقع ضمن حساب امانات معلقة على شرط كأسهم مجانية على المساهمين ، ولم يتم استكمال الاجراءات القانونية لرفع رأس المال حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تصنيف المطلوبات كجارية او غير جارية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٧ : عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للقرارات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

المالية رقم ١٧ : عقود التأمين

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

تعريف التقديرات المحاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)

الافصاح عن سياسات محاسبية - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسات

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للقرارات المالية)

الضرائب الموجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - (تعديلات على

١ كانون الثاني ٢٠٢٣

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

بيع او مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشريكه او مشروع مشترك - (تعديلات على المعيار

غير محدد

الدولي للقرارات المالية رقم ١٠ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

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 ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد 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 .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢١ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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 تغيرات 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 ايلول ٢٠٢٢

(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 ايلول ٢٠٢٢ 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	٤١,١٨%	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 ايلول ٢٠٢٢

(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 لاحقا بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المترجمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح 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 بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح 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 حديثا تشكل جزءا 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 المترجمة المعترف بها سابقا في الدخل الآخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المترجمة المعترف سابقا في بيان الدخل الشامل الآخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

النقد وما في حكمه

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

المستودع

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة، أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحصائية 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 بالاياردات والمصاريف

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

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التفديرات 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 بالاضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

عقارات معدة للبيع

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

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

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

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

القروض

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

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات الموظفين وفقاً لتعليمات الشركة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات 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 الاستهلاك 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.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات 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 الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

ان الشركة الحليفة هي شركة تتمتع المجموعة بتأثير جوهري عليها وهي ليست شركة تابعة او حصة في شركة ائتلاف. ان التأثير الجوهري هو المقدرة على المساهمة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة او السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة او شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم ادراج الاستثمار في الشركة الحليفة او شركة الائتلاف مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لادراج حصة المجموعة في الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإففاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات وتحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الشامل الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناءً على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

يتم عرض المشاريع تحت التنفيذ كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة، إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندها يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

استثمارات في أراضي

الاستثمارات في أراضي هي عبارة عن أراضي يتم اقتناؤها أما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات في أراضي بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات في أراضي كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات في أراضي إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات في أراضي بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الاستثمارات في أراضي بحسب نموذج الكلفة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار 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 الإشتقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً 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 إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها 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 بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢

(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 الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهرا أو أقل.

٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسماليها 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 ٢٠٢١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وإحتياطيات 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 بالإعتبار 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.

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 للزعم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٥- ارقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢١ لتتفق مع العرض للتسعة الأشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠٢٢.

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022**

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

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022

INDEX	PAGE
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 ShareholdersEquity	5
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	6
Notes to the Interimconsolidated Financial Statements	7 – 18

**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
(Public Shareholding 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, 2022, 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

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements have not been prepared in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Emphasis of a Matter

The comparative year for each of the comprehensive income statement and statement of owners' equity and statement of cash flows 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.

Other matter

The interim financial statements of Al-Deera Investment and Real Estate Development Company PLC as on September 30, 2022 were audited by other auditor and unqualified report were issued on September 19, 2022.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International

الحاسبون العصريون

Amman-Jordan
October 27, 2022

Audit . Tax . Advisory

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

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022, AND DECEMBER 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2022	2021
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		20,102,987	20,567,287
Right of Use Assets		4,057	6,491
Intangible Assets		82,500	82,500
Investment in Lands		25,838,537	24,716,354
Construction in process		17,234,987	17,016,523
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income		966,205	63,063
Accounts receivable and cheques under collection		146,179	308,430
Total non-current assets		64,375,452	62,760,648
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		2,232,260	3,780,218
Inventories		249,046	430,792
Real estate held for sale		14,799,760	16,799,859
Accounts receivables, cheques under collection, and short-term notes receivable		1,058,680	1,190,695
Cash and cash equivalents		66,885	37,797
Total current assets		18,406,631	22,239,361
TOTAL ASSETS		82,782,083	85,000,009
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY			
Shareholders equity			
Share Capital	1	10,569,457	10,569,457
Treasury shares		(210,724)	(210,724)
Statutory Reserve		812,434	812,434
Voluntary Reserve		6,111	6,111
Fair Value Reserve		(314,515)	(374,357)
Retained earnings		2,604,256	3,174,025
Total Shareholders equity		13,677,743	13,976,946
Non-controlling interest		28,952,163	32,712,064
Total Shareholders equity		42,629,906	46,689,010
Conditional Deposits		6,102,161	6,102,161
Liabilities			
Non-Current liabilities			
Loans long-term		10,972,827	13,440,056
Deferred cheques Long-Term		56,824	63,879
finance leaseobligations long-term		8,758,111	7,817,034
lease obligations Long-term		2,254	3,863
Total Non-Current liabilities		19,790,016	21,324,832
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		3,624,398	2,058,727
Margin financing, accounts payable and Deferred cheques		4,178,083	3,473,492
Lease obligations short-term		3,527	3,527
finance leaseobligations short-term		1,217,678	1,168,992
Loans short-term		4,342,956	3,411,867
Banks overdraft		893,358	767,401
Total current liabilities		14,260,000	10,884,006
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS EQUITY		82,782,083	85,000,009

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 INCOMESTATEMENT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2022 to September 30, 2022	From July 1, 2021 to September 30, 2021	September 30, 2022	September 30, 2021
Lands sale revenues	1,788,123	10,876,857	5,051,064	10,876,857
Revenues from land development projects	-	1,611,820	-	1,611,820
ServiceRevenue	-	792,283	-	792,283
Totalrevenue	1,788,123	13,280,960	5,051,064	13,280,960
Cost of Lands sale revenues	(1,698,822)	(10,891,997)	(4,445,256)	(10,891,997)
Cost of Revenues from land development projects	-	(1,873,896)	-	(1,873,896)
Cost of ServiceRevenue	-	(872,258)	-	(872,258)
Total Cost of revenues	(1,698,822)	(13,638,151)	(4,445,256)	(13,638,151)
Grossprofit	89,301	(357,191)	605,808	(357,191)
General and administrative expenses	(378,995)	(875,079)	(972,107)	(888,727)
Selling and Marketing Expenses	(18,832)	(31,333)	(52,814)	(31,333)
Financial and margin finance expenses	(378,756)	(740,691)	(1,024,573)	(772,484)
Company's share from net of owner equity of affiliated companies	-	166,930	-	(6,151)
Additional losses in intend of subsidiary company acquisition	-	-	(189,944)	-
Expected credit loss	-	-	(235,034)	-
Impairment provision of land held for sale	(64,457)	-	(64,457)	-
Slow Moving goods provision	-	-	-	(8,088)
Net Losses of Intangible Assets Exchange	(90,103)	(661,446)	-	(661,446)
Losses Of Investments Sale In Subsidiary Company	(811)	-	(104,713)	(15,305)
Amortization of the right use assets	(22)	(8,757)	(2,434)	(10,380)
Interests of laese Obligation	-	(584)	(529)	(1,091)
Other Revenues and expenses	7,772	(607)	(56,349)	(607)
Loss for the Period before income tax	(834,903)	(2,508,758)	(2,097,146)	(2,752,803)
Income tax	27,948	(164,693)	-	(164,693)
Loss for the Period	(806,955)	(2,673,451)	(2,097,146)	(2,917,496)
Attributable to :				
Parent Company Equity Holders	(395,304)	(1,062,699)	(972,616)	(1,159,708)
Non-controlling interests	(411,651)	(1,610,752)	(1,124,530)	(1,757,788)
	(806,955)	(2,673,451)	(2,097,146)	(2,917,496)
Loss per Share:				
Loss per Share JD/Share	(0,1)	(0,3)	(0,2)	(0,3)
Weighted Average of Outstanding Shares	10,569,457	10,569,457	10,569,457	10,569,457

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 INCOMESTATEMENT(UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	From the period		From the beginning of the year to	
	From July 1, 2022 to September 30, 2022	From July 1, 2021 to September 30, 2021	September 30, 2022	September 30, 2021
Loss for the period	(806,955)	(2,673,451)	(2,097,146)	(2,917,496)
Other Comprehensive Income :	-	-	-	-
Total Comprehensive Income	(806,955)	(2,673,451)	(2,097,146)	(2,917,496)
Transferred to Accumulated losses	6,060	(641,901)	59,842	(641,901)
Total Comprehensive Income for the Period	(800,895)	(3,315,352)	(2,037,304)	(3,559,397)
Attributable to :				
Parent Company Equity Holders	(347,866)	(1,317,855)	(839,020)	(1,414,863)
Non-controlling interests	(453,029)	(1,997,497)	(1,198,284)	(2,144,534)
	(800,895)	(3,315,352)	(2,037,304)	(3,559,397)

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 EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Shares owned by a subsidiary	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Total shareholders equity	Non-controlling interests	Total
Balance at January 1, 2022	10,569,457	(210,724)	812,434	6,111	(374,357)	3,174,025	13,976,946	32,712,064	46,689,010
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(2,635,371)	(2,635,371)
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	59,842	(972,616)	(912,774)	(1,124,530)	(2,037,304)
Shares owned by a subsidiary	-	210,724	-	-	-	-	210,724	-	210,724
Increasing the percentage of ownership of a subsidiary company	-	-	-	-	-	402,847	402,847	-	402,847
Balance at September 30, 2022	10,569,457	-	812,434	6,111	(314,515)	2,604,256	13,677,743	28,952,163	42,629,906
Balance at January 1, 2021	10,569,457	-	290,311	6,111	(73,848)	(1,525,085)	9,266,946	-	9,266,946
Non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	34,937,592	34,937,592
Comprehensive income for the period	-	-	-	-	(641,901)	(1,159,708)	(1,801,609)	(1,757,788)	(3,559,397)
Shares owned by a subsidiary	-	(210,724)	-	-	-	-	(210,724)	-	(210,724)
Balance at September 30, 2021	10,569,457	(210,724)	290,311	6,111	(715,749)	(2,684,793)	7,254,613	33,179,804	40,434,417

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, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the nine months ended September 30, 2022	For the nine months ended September 30, 2021
Operating Activities		
Loss for the period	(972,616)	(1,159,708)
Adjustments lossfor the period:		
Depreciation and amortization	535,766	474,014
Net loss on swapping non-current assets	-	661,446
Slow Moving Goods Provision	-	8,088
Financial Expenses and Lease Obligation Intrest	1,024,573	725,254
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivables and checks under collection and		
NotesReceivables	294,266	(1,585,716)
Inventory	181,746	(224,678)
Lands Held For Sale	2,000,099	(14,967,968)
Prepaid expenses and other receivables	1,547,958	(2,141,148)
Accrued expenses and other liabilities	1,565,671	1,721,935
Advance Payments on Behalf of Lands Sale	-	277,050
Accounts payable and deferred checks	697,536	3,251,423
Net cash available from / (used in) operating activities	6,874,999	(12,960,008)
Investing Activities		
Change in property and equipment	(69,032)	(27,665,276)
Right use of assets	-	(7,945)
Intangible Assets	-	(82,500)
Due to relatd parties Long-term	-	2,675,467
Negative Goodwill	-	6,940,283
Investment in Affiliated Company	-	6,722,941
Financial assets designated at fair value through Other		
comprehnsvie income	(843,300)	11,132
Construction in Process	(218,464)	(16,963,516)
Real-Estate investments	(1,122,183)	(10,729,569)
Shares owned by subsidiary	210,724	-
Addition in subsidiary acquisition	402,847	-
Net cash used in investing activities	(1,639,408)	(39,098,983)
Financing Activities		
Bank overdraft	125,957	909,331
Lease contract obligations	(1,609)	2,414
Non-Controlling Interest	(3,759,901)	34,937,592
Finance Lease Obligation	989,763	2,421,484
Loan	(1,536,140)	16,784,567
Financial Expenses and Lease Obligation Intrest	(1,024,573)	(725,254)
Net cash (used in) / available from financing activities	(5,206,503)	54,330,134
Net change in cash and cash equivalents	29,088	2,271,143
Cash and cash equivalents, January1	37,797	168
Cash and cash equivalents, September 30	66,885	2,271,311

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, 2022
(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 Companies Supervisory Authority on July 15, 2004, under No. (9017). It was transformed into a Public Shareholding company and registered under number (417) on September 18, 2006. The company's authorized, subscribed and paid up capital is 10,569,457 JD, divided into 10,569,457 shares, with a nominal value of one JD.

The company decided in the extraordinary general assembly meeting held on April 19, 2022, to raise the company's capital by an amount of 5,702,000 JD, so that the new capital of the company will become 16,271,457 JD, by distributing an amount of 5,702,000 JD that was generated from selling the company's lands that represented under Conditional Deposits accounts as a Bonus Issue to the shareholders, and it is subject to the approval of the General Assembly of Shareholders. The legal procedures for raising the capital have not been completed until the date of preparing the consolidated interim financial statements.

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.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

Classification of liabilities as current or not- current (Amendments to IAS 1)	January 1, 2023
IFRS 17 Insurance Contracts and amendments to IFRS 17 Insurance Contracts	January 1, 2023
Definition of Accounting Estimate (Amendments to IAS 8)	January 1, 2023
Disclosure of Accounting Policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statements 2)	January 1, 2023
Deferred Tax related to Assets and liabilities arising from a Single Transaction (Amendments to IAS 12)	January 1, 2023
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Deferred Indefinitely

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, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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, 2021, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2022 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2022.

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 period ended December 31, 2021.

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.

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 Croup'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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The consolidated financial statements as at September 30, 2022 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
Al Deira Group for Investment and Real Estate Development	Hashemite Kingdom of Jordan	2006	41,18%	Other companies, building commercial, residential and industrial complexes, managing, owning, renting and leasing commercial complexes and financing subsidiaries and allied companies.

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) assets with contractual cash flows that are not SPPI ; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measureable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing .The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category applies prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company 's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made.

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances, Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the interim condensed statement of income and other comprehensive income.

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Measurement of ECL.

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to as stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses Whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI are credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity .If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. if the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On de recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but Is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the interim financial information

Loss allowances for ECL are presented in the interim financial information as follows:

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

Expenses and revenue recognition

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The expenses are recognized in accrual basis.

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.

Critical judgments in applying the Company 's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment:

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company's determines the business model at a level that reflects how the Company's financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Companys continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets .

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stagel assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. this is required in order to ensure that when credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant Increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in condensed consolidated interim financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determines the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default over a given time horizon, the calculation which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Inventory

Inventories in the warehouse are valued at cost or net realizable value, whichever is lower, and cost is determined on the basis of the weighted average method.

Accounts Receivables

Accounts receivable are stated at original amount less a provision for any uncollectable amounts. An estimate for impairment of account receivable is made when there is a subjective evidence that the collection of the full amount is no longer probable..

Accounts payable and accruals

Accounts payable are recognized against the value of obligation for services or goods received, whether billed or not billed by the supplier.

Constructions in Process

all the assets under construction that the entity is spending until they are ready to operate, and until the completion all the expenses are classified in the financial position as projects under construction, and when completed all the expenses are capitalized and transferred to the fixed assets.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(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.

Intangible assets

Intangible assets are classified on the basis of an estimate of their useful life for a definite period or an indefinite period. Intangible assets that have a finite life are amortized during this life and the amortization is recorded in the consolidated statement of comprehensive income. As for intangible assets with an indefinite life, their impairment is reviewed at the date of the consolidated financial statements, and any impairment in their value is recorded in the consolidated statement of comprehensive income.

Construction in process (Construction Companies)

Projects in progress represent the total unbilled amounts expected to be collected from clients for the work completed contracted to date. It is measured at cost plus the profits recognized to date, minus the work performed and recognized losses. Cost includes all costs directly related to a specific project and allocated direct and indirect expenses that occurred within the contract activities based on the normal production capacity.

Projects in progress are presented as a separate line item in the consolidated statement of financial position for all contracts whose costs incurred and recognized profits exceed work performed. If work performed exceeds costs incurred and recognized profits, then the difference is presented as accrued revenue in the consolidated statement of financial position.

Investment in Land

Investment in Land that are acquired either to earn leases revenues or to added value or both of them, but not for the purpose of selling it through the group's normal activities, and not for use in the operational activity or supply of goods or to offer services or for administrative purposes.

Investing in real estate is primarily initially in historical cost. Its fair value is disclosed in the notes to the consolidated financial statements, which is Evaluated annually by an independent real estate expert based on the fair value of those properties within an active real estate.

Investments in real estate are classify as assets only. If the economic benefits flow, future investments in Real Estate land to investments in Construction, starting from: with investments in investments, and they are initially recorded at their cost including measurement costs in the initial. Investments are Treated with in cost forms.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Real estate held for sales

Real estate held for sales Recognized at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of real estate held for sales includes all transfer and other costs incurred in acquiring the land and construction costs by the Group.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary Activity less the estimated costs to sale.

Due related parties

identified and disclosure by the Group's management in accordance with the definition of the related parties as in (IAS) No. 24, and prices and commissions are determined and approved with the relevant parties by the management.

Loans

recognized at fair value, less direct costs relating to the loans, and are subsequently recorded at amortized cost using the effective interest method.

Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Provision for employees' end-of-service Indemnity

The required provision for end-of-service Indemnity for the year is recorded in the consolidated statement of income while payments to departing employees are deducted from the provision amount. Indemnities paid in excess of the provision is taken to the consolidated statement of income upon payment while the required provision for end-of-service indemnities for the year is recorded in the consolidated statement of Income.

Provision for employees Vacations

The employees Vacation provision is recorded in accordance with the Company Internal Procedures and Instructions, and the amounts are transferred to this provision according to the accrual principle.

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%

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 show 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.

Investment in affiliated company

An affiliate is a company in which the "company" has a significant influence over it and it is not a subsidiary or a joint venture. The fundamental effect is the ability to contribute to the financial and operating decisions of the investee, not the joint control or control of these policies.

The result of the assets, liabilities of the affiliated companies or joint ventures is shown by using the equity method except when the invetment is classified as held for sale, in this case it will be calculated in accordance with IFRS no. (5), non-current assets held for sale and discontinued operations. According to the equity method the investment in affiliated company or joint venture is intially recognized in the financial position at cost and adjusted subsequently to recognize the company's share of profit or loss and other comprehensive income for the affiliated company.

Construction in Process

Represent all Assets under Construction which the entity Keep spending on-until the Assets is Ready for Use ,all Expenditures recorded in Assets Section in the Financial Position Statements in Construction in Process Item until the Assets is ready for the Entity use, all Expenditures will be Capitalized and the total value for the assets transferred to Fixed Assets Item .

Segment report

The business sector represents a collection of assets and operations 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.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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 assests 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 be 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 leader 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.

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.

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

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2022
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. 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 2021.

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.

5. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 27, 2022.

6. COMPARTIVE FIGURES

Certain figures for 2021 have been reclassified to confirm presentation for the period ended on September 30, 2022.