

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

١٠٥١٨٠٩٢٢

تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية لشركة شيركو للأوراق المالية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، والقوائم الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية طرح الاستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أخطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم تقم إدارة الشركة بأخذ المخصصات الكافية لمواجهة ذمم الوساطة المالية المدينة المدورة من سنوات سابقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

الاستنتاج المتحفظ

بناءً على مراجعتنا، وباستثناء أثر الأمر الموضح في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

بتاريخ ١٠ كانون الأول ٢٠١٣ قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الموافقة على استئناف ممارسة نشاط الشركة ضمن التعامل النقدي فقط.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية
محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

TAGUCI Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		الموجودات
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١,١٨٤,٢٤٥	٦٥٨,٠٤٥		نقد ونقد معادل
٤٩١,٥٧٧	٨٩٨,٦٤٩	٣	ذمم عملاء وساطة مدينة
٦٢٤,٣٧١	٦٠١,٧١٤		أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٠٠,١٩٣	٢,١٥٨,٤٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢٠٠,٠٠١	٢٠٠,٠٠١		موجودات غير ملموسة
٣,٠٠١,٢٩٩	٣,٢٤٦,٩٦٣	٤	ممتلكات إستثمارية
١٣٠,٣٨٤	١٣٣,٤٥٦		ممتلكات ومعدات
٣,٣٣١,٦٨٤	٣,٥٨٠,٤٢٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥,٦٣١,٨٧٧	٥,٧٣٨,٨٢٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢١٢,٧٨٠	٢٧٥,٣٠٢		ذمم دائنة
٩٣,٤٩٢	١٤٠,٥٦٨		أرصدة دائنة أخرى
٣٠٦,٢٧٢	٤١٥,٨٧٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٥٩٣,٦٥٣	٥٩٣,٦٥٣		إحتياطي إجباري
٢٢٠,٣٩٣	٢٢٠,٣٩٣		إحتياطي إختياري
(٤,٤٨٨,٤٤١)	(٤,٤٩١,٠٨٨)		خسائر متراكمة
٥,٣٢٥,٦٠٥	٥,٣٢٢,٩٥٨		صافي حقوق الملكية
٥,٦٣١,٨٧٧	٥,٧٣٨,٨٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإيرادات
١٦,٧٠٤	٩,٤٠٥	٥١,٤٦١	٣٩,٧٥٩	صافي عمولات الوساطة
٢٣,٦٧٣	٢٦,٣٤٤	٧٢,٤٠٤	٨١,٠٦٢	صافي إيجار الممتلكات الإستثمارية
٥,٧٦٠	١٦,٦٧٧	١٨,١٣١	١٤٧,٢٤٤	إيرادات أخرى
٤٦,١٣٧	٥٢,٤٢٦	١٤١,٩٩٦	٢٦٨,٠٦٥	مجموع الإيرادات
				المصاريف
(٤,٠٠٧)	-	(٩,٥٢٨)	(٢,١٣٨)	مصاريف تسويقية
(٥٤,٨٢٩)	(٥٠,٥٩٩)	(١٥٤,٣٤٦)	(١٤١,٨٩٠)	مصاريف إدارية
(٢,٨١٥)	(٦٠,٢٧٠)	(١٨,٣٧٠)	(١٢١,٣٩٠)	مصاريف القضايا وأتعاب المحاماة
(٦١,٦٥١)	(١١٠,٨٦٩)	(١٨٢,٢٤٤)	(٢٦٥,٤١٨)	مجموع المصاريف
(١٥,٥١٤)	(٥٨,٤٤٣)	(٤٠,٢٤٨)	٢,٦٤٧	الربح (الخسارة)
		(٠٠٤/- دينار أردني)	٠٠٣/- دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

الوصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٥,٣٢٢,٩٥٨	(٤,٤٩١,٠٨٨)	٢٢٠,٣٩٣	٥٩٣,٦٥٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	الربح
٢,٦٤٧	٢,٦٤٧	-	-	-	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٥,٣٢٥,٦٠٥	(٤,٤٨٨,٤٤١)	٢٢٠,٣٩٣	٥٩٣,٦٥٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
٥,٣٧٨,٥٢٢	(٤,٤١٧,١٥٦)	٢٢٠,٣٩٣	٥٧٥,٢٨٥	٩,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(٤٠,٢٤٨)	(٤٠,٢٤٨)	-	-	-	الخسارة
٥,٣٣٨,٢٧٤	(٤,٤٥٧,٤٠٤)	٢٢٠,٣٩٣	٥٧٥,٢٨٥	٩,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٠,٢٤٨)	٢,٦٤٧	الربح (الخسارة)
		تعديلات لـ :
١٨,٣٨٠	١٨,٧٠٨	إستهلاكات
-	(١١٧,٥٩٤)	ارباح بيع استثمارات عقارية
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٠٠,٨٣٦	٤٠٧,٠٧٢	ذمم عملاء وساطة مدينة
(١٠١,٩٩٩)	(٢٢,٦٥٧)	أرصدة مدينة أخرى
٢٩,٧٧٨	(٦٢,٥٢٢)	ذمم دائنة
١٢,٨٧٢	(٤٧,٠٧٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢١٩,٦١٩	١٧٨,٥٧٨	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١,٦٤٩)	(٥٧٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٣٤٨,١٩٤	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١,٦٤٩)	٣٤٧,٦٢٢	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٢١٧,٩٧٠	٥٢٦,٢٠٠	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٧٨,٠٨٥	٦٥٨,٠٤٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٥٩٦,٠٥٥	١,١٨٤,٢٤٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة شيركو للأوراق المالية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٦ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٨٢) كشركة مساهمة عامة محدودة.
- من غايات الشركة الرئيسية:
- وسيط بالعمولة.
- شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تمت الموافقة على القوائم المالية الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٣.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٣. ذمم عملاء وساطة مدينة

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٥,٩٦٧,٠٨٩	٦,٤٥٩,٨٢٦
(٥,٩٦٧,٠٨٩)	(٦,٤٥٩,٨٢٦)
-	-
١,٦١٧,٨٣٥	١,٥٣٢,١٧٠
(١,١٢٦,٢٥٨)	(٦٣٣,٥٢١)
٤٩١,٥٧٧	٨٩٨,٦٤٩

ذمم عملاء الوساطة - متعثرة قديمة

يطرح : مخصص خسائر إنتمانية متوقعة - قديمة (*)

الصافي

ذمم عملاء الوساطة

يطرح : مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (**)

الصافي

(*) إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر انتمانية متوقعة - قديمة خلال الفترة / السنة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٦,٤٥٩,٨٢٦	٦,٧٢٩,٨٢٦
(٤٩٢,٧٣٧)	-
-	(٢٧٠,٠٠٠)
٥,٩٦٧,٠٨٩	٦,٤٥٩,٨٢٦

رصيد بداية الفترة / السنة

المحول خلال الفترة/السنة

رد مخصص انتفت الحاجة له

رصيد نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

(**) إن الحركة الحاصلة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٦٣٣,٥٢١	٦٣٣,٥٢١
٤٩٢,٧٣٧	-
١,١٢٦,٢٥٨	٦٣٣,٥٢١
رصيد بداية الفترة/السنة	المحول خلال الفترة/السنة
رصيد نهاية الفترة / السنة	

بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٠ تم توقيع مذكرة تفاهم فيما بين السادة رئيس مجلس إدارة سابق وبعض أعضاء مجلس الإدارة السابقين والحاليين وأحد المساهمين، وتم الاتفاق على ما يلي:

— قام السيد رئيس مجلس الإدارة والمدير العام السابق بتقديم رهن عقاري شخصي بقيمة أربعة ملايين دينار أردني لصالح الشركة وذلك لضمان الديون التي تقرر اللجنة المشكلة من مجلس الإدارة القادم بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه أو تصرفات خارجة عن صلاحياته كمدير عام للشركة، وبما ليس للشركة فائدة بها ومهما بلغت قيمة هذا الدين، علماً أنه تم تقديم سند رهن عقاري بقيمة ٤ مليون دينار أردني بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ واستحق هذا السند بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥.

— يلتزم جميع فرقاء هذه المذكرة بالتعاون التام لإعادة الشركة للتداول وإنجاح الشركة وإعادتها كشركة وساطة منافسة.

— قام مجلس الإدارة بتعيين لجنة تحصيل بقراره رقم ٤٣/٢٠١٠ بتاريخ ١٠ تموز ٢٠١٠، والتي باشرت أعمالها وقامت بعمل تقارير عن بعض تلك الديون تفيد بوجود مخالفات إدارية وقانونية ورفعها إلى مجلس الإدارة الذي قام بدوره باعتبارها ديون ناتجة عن تجاوزات ومخالفات من الإدارة السابقة.

— نتيجة عدم التزام المدير العام السابق بالديون التي أقرتها لجنة التحصيل بأنها ديون ناتجة عن خطأ شخصي منه وتصرفات خارجة عن صلاحياته حيث قامت الشركة بإتخاذ الإجراءات القضائية والقانونية أمام المحاكم والجهات المختصة تجاه المدير العام السابق وضم عملاء الوساطة المدينة المتعثرة، كما باشرت الشركة بالإجراءات اللازمة لتنفيذ سند الرهن العقاري والذي استحق بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٥ حيث تم طرح قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن العقاري بالمزاد العلني وتم إحالة حصص السيد إبراهيم الداود في قطع الأراضي المشمولة بسند الرهن العقاري على شركة شيركو للأوراق المالية بتاريخ ١٧ نيسان ٢٠١٧ بقيمة ٩٠٨,٠٣١ دينار أردني بناء على قرار الصادر عن دائرة تنفيذ محكمة بداية شمال عمان وبناء عليه قررت إدارة الشركة رد جزء من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بقيمة الأراضي التي تم استملاكها.

— تم صدور قرارات قطعية لصالح الشركة في القضايا المقامة من قبل الشركة ضد العملاء والمدير العام السابق، وقامت الشركة بالتنفيذ على تلك القضايا من خلال دائرة التنفيذ. وتم الحجز على قطع أراضي تعود ملكيتها للمدير العام السابق وذلك للسير بالإجراءات اللازمة لطرحها بالمزاد العلني. حيث قامت اللجان المختصة بالتقييمات وبإشراف دائرة التنفيذ بتقييم قطع الأراضي التي تم وضع اليد عليها والتي قدرت بحدود (٧,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني ليتم المزادة عليها وفقاً لأحكام القانون النافذة لذلك.

— وباتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٢ قامت الشركة بإجراء اتفاقية مصالحة مع ورثة المرحوم إبراهيم ظافر الداود والذي كان يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشركة السابق، حيث تنص الاتفاقية على قيام ورثة المرحوم إبراهيم ظافر الداود بدفع مبلغ ٥,٠٧٢,٠٠٠ دينار نقداً وذلك من خلال بيع العقارات المملوكة للمرحوم إبراهيم ظافر الداود والمحجوزة لصالح شركة شيركو للأوراق المالية شريطة أن لا تقل نسبة البيع عن ٨٠% من القيمة التقديرية التي تمت من قبل الخبراء في المحاكم، أو من خلال دفعات شهرية لا تقل عن ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني على أن يتم تسديد كامل المبلغ في موعد أقصاه ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣ وذلك مقابل إسقاط الدعاوى المقامة ضد المرحوم إبراهيم ظافر الداود، علماً بأن إجمالي المبالغ المسددة والموردة للشركة بموجب اتفاقية المصالحة بلغت ٦٩٤,٣١٧ دينار أردني.

— لم يلتزم ورثة المرحوم باتفاقية المصالحة ولذلك تم إقامة دعوى جديدة للمطالبة بباقي سند الرهن العقاري وعلى أن تستمر الشركة بالإجراءات القانونية بالقضايا الأخرى المقامة ضد المدير العام السابق.

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٤. ممتلكات استثمارية

المجموع	مبنى	أراضي	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الكلفة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في بداية الفترة
(٢٣٠,٦٠٠)	-	(٢٣٠,٦٠٠)	استيعادات
٣,٢٧٧,٥٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٢٥٨,٨٧٦	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
			الإستهلاك المتراكم
٢٦١,٢٠٦	٢٦١,٢٠٦	-	الرصيد في بداية الفترة
١٥,٠٦٤	١٥,٠٦٤	-	إستهلاكات
٢٧٦,٢٧٠	٢٧٦,٢٧٠	-	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
٣,٠٠١,٢٩٩	٧٤٢,٤٢٣	٢,٢٥٨,٨٧٦	الصافي
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
			الكلفة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٠٨,١٦٩	١,٠١٨,٦٩٣	٢,٤٨٩,٤٧٦	الرصيد في نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
٢٤٠,٨٣٣	٢٤٠,٨٣٣	-	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٣٧٣	٢٠,٣٧٣	-	إستهلاكات
٢٦١,٢٠٦	٢٦١,٢٠٦	-	الرصيد في نهاية السنة
٣,٢٤٦,٩٦٣	٧٥٧,٤٨٧	٢,٤٨٩,٤٧٦	الصافي

- يمثل الجزء الاستثماري من المبنى ما نسبته ٨٥,٤% من قيمة المبنى المقام على قطعة أرض رقم (٦٧٢) حوض رقم (١٢) اللويحة الشمالي من أراضي الشميساني.

- تم تقدير متوسط القيمة العادلة للأراضي والمبنى بالكامل حسب تقدير مخمن عقاري بتاريخ ٥ و ٧ كانون الثاني ٢٠٢٢ بمبلغ ٤,٧١٦,٤٠٨ دينار أردني والبالغة قيمتها الدفترية ٣,٢٤٦,٩٦٣ دينار أردني.

٥. القضايا

- بلغت القضايا المقامة من الشركة على الغير (بالتضامن والتكافل) مبلغ وقدره ٨,٩٢٩,٨٣١ دينار أردني، وقضية المطالبة بباقي سند الرهن العقاري والبالغ قيمتها ٣,١٠٩,١٢٧ دينار أردني.
- يوجد قضايا مرفوعة من الغير على الشركة قيمتها ٨٥,٠٠٠ دينار أردني وقضية واحدة غير محددة القيمة، ولا تزال تلك القضايا منظورة أمام المحاكم المختصة.

٦. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث اخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الانتمانية المتوقعة.

**Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Interim Condensed Financial Statements
and Review Report
for the nine months ended September 30, 2023**

Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

INDEX

	<u>PAGE</u>
Report on review of interim condensed financial information	-
Interim condensed statement of financial position as at September 30, 2023 – (reviewed and unaudited)	1
Interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2023 – (reviewed and unaudited)	2
Interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2023 – (reviewed and unaudited)	3
Interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2023 – (reviewed and unaudited)	4
Notes to the Interim condensed financial information for the nine months ended September 30, 2023	5-7

105180922

Report on Review of Interim Condensed Financial Information

To Messrs. Shareholders
Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

We have reviewed the interim condensed statement of financial position of Shareco Brokerage Company (Public Shareholding Company), as at September 30, 2023, and the related interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this interim financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this interim financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Basis of Qualified Conclusion

The company's management didn't provide sufficient provisions for brokerage customers receivables carried forward from previous years as at September 30, 2023.

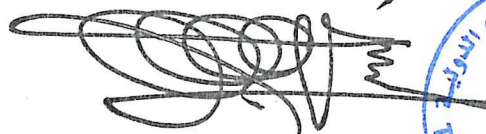
Qualified Conclusion

Based on our review, except for what has been mentioned in the basis of qualified conclusion, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting".

Other matter

On December 10, 2013, the board of securities commissioners approved for the company to resume its operation within cash dealing only.

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)

Amman, October 29, 2023



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Interim condensed statement of financial position as at September 30, 2023 – (reviewed and unaudited)

		30 september	31 December 2022
ASSETS	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
Current Assets		JD	JD
Cash and cash equivalents		1,184,245	658,045
Brokerage customers receivables	3	491,577	898,649
Other debit balances		624,371	601,714
Total Current Assets		2,300,193	2,158,408
Non-current Assets			
Intangible assets		200,001	200,001
Investments property	4	3,001,299	3,246,963
Property and equipment		130,384	133,456
Total Non-current Assets		3,331,684	3,580,420
Total Assets		5,631,877	5,738,828
LIABILITIES AND EQUITY			
Current Liabilities			
Accounts payable		212,780	275,302
Other credit balances		93,492	140,568
Total Liabilities		306,272	415,870
Equity			
Capital		9,000,000	9,000,000
Statutory reserve		593,653	593,653
Voluntary reserve		220,393	220,393
Accumulated losses		(4,488,441)	(4,491,088)
Net equity		5,325,605	5,322,958
Total Liabilities and Equity		5,631,877	5,738,828

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2023 - (reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2023	2022	2023	2022
Revenues	JD	JD	JD	JD
Net of brokerage commissions	39,759	51,461	9,405	16,704
Investment property rent, net	81,062	72,404	26,344	23,673
Other revenues	147,244	18,131	16,677	5,760
Total Revenues	268,065	141,996	52,426	46,137
Expenses				
Marketing expenses	(2,138)	(9,528)	-	(4,007)
Administrative expenses	(141,890)	(154,346)	(50,599)	(54,829)
Lawyer fees and legal cases	(121,390)	(18,370)	(60,270)	(2,815)
Total Expenses	(265,418)	(182,244)	(110,869)	(61,651)
Profit (loss)	2,647	(40,248)	(58,443)	(15,514)
Profit (loss) per share	JD -/0003	JD (-/004)		

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2023
- (reviewed and unaudited)

	Capital		Statutory reserve		Voluntary reserve		Accumulated losses		Net	
	JD		JD		JD		JD		JD	
For the nine months ended September 30, 2023										
Balance as at January 1, 2023	9,000,000		593,653		220,393		(4,491,088)		5,322,958	
Profit	-		-		-		2,647		2,647	
Balance as at September 30, 2023	9,000,000		593,653		220,393		(4,488,441)		5,325,605	
For the nine months ended September 30, 2022										
Balance as at January 1, 2022	9,000,000		575,285		220,393		(4,417,156)		5,378,522	
Loss	-		-		-		(40,248)		(40,248)	
Balance as at September 30, 2022	9,000,000		575,285		220,393		(4,457,404)		5,338,274	

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2023
- (reviewed and unaudited)

	2023	2022
	JD	JD
Cash flows from operating activities		
Profit (loss)	2,647	(40,248)
Adjustments for:		
Depreciation	18,708	18,380
Gain on sale of property investments	(117,594)	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Brokerage customers receivables	407,072	300,836
Other debit balances	(22,657)	(101,999)
Accounts payable	(62,522)	29,778
Other credit balances	(47,076)	12,872
Net cash from operating activities	178,578	219,619
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Purchase of property and equipment	(572)	(1,649)
Proceeds from sale of property investments	348,194	-
Net cash from investing activities	347,622	(1,649)
Net change in cash and cash equivalents	526,200	217,970
Cash and cash equivalents- beginning of period	658,045	378,085
Cash and cash equivalents- end of period	1,184,245	596,055

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Shareco Brokerage Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the interim condensed financial statements

1. Legal status and activities

- Shareco brokerage Company was established on January 19, 2006 and registered as a public shareholding company in the companies control department at the Ministry of Industry and Trade under the number (382).
- The main activities of the Company are:
 - Commission broker
 - Purchase and sale of shares, bonds and securities.
- The financial statement have been approved by board of directors on October 26, 2023.

2. Basis for preparation of financial statements and significant accountant policies

- The interim condensed financial information for the Company were prepared according to International Accounting Standard (34) "Interim Financial Reporting".
- Accounting policies used in preparing the interim financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2022.

3. Accounts receivable

	30 September 2023	31 December 2022
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Brokerage customer receivables - doubtful	5,967,089	6,459,826
Less: expected credit losses allowance - old (*)	<u>(5,967,089)</u>	<u>(6,459,826)</u>
Net	-	-
Brokerage customer receivables	1,617,835	1,532,170
Less: Expected credit losses allowance (**)	<u>(1,126,258)</u>	<u>(633,521)</u>
Net	<u><u>491,577</u></u>	<u><u>898,649</u></u>

(*) The following is the movement on expected credit losses allowance – old during the period / year:

	30 September 2023	31 December 2022
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	6,459,826	6,729,826
Transfer during the period	(492,737)	-
Recovery of provision	-	(270,000)
Balance -end of period / year	<u><u>5,967,089</u></u>	<u><u>6,459,826</u></u>

(**) The following is the movement on expected credit losses allowance during the period / year:

	30 September 2023	31 December 2022
	(reviewed and unaudited)	(audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	633,521	633,521
Transfer during the period	492,737	-
Balance -end of period / year	<u><u>1,126,258</u></u>	<u><u>633,521</u></u>

Notes to the interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2023

On March 20, 2010, a memorandum of understanding was signed between a former Chairman of the Board of Directors, and former and current Board members and one of the shareholder; and it was agreed on the following:

- The Chairman of the Board of Directors and the former General Manager undertake to provide a personal real estate mortgage in value of JD 4 million in benefit for the company in order to guarantee the debt, as per the decision of the committee composed from next board of directors, these debts were a result from general manager's personal error or an acts outside his powers as general manager of the company that were not at all for interest of the company and in whatever the value of debt , It is worth to mention that a real estate mortgage bond was submitted in the amount of JD 4 million on 29 March, 2010 and it is due on 28 March 2015.
- All parties related to this memorandum shall be committed for full cooperation with the company to be re listed in Amman Stock exchange and do all efforts for company to succeed and to be one of the competitive brokerage companies.
- The Board of Directors appointed a collection committee in its decision No. 43/2010 dated July 10, 2010, which started its work and made reports on some of those debts, Those reports states that those debts were as result of administrative and legal violations of the former management and it were submitted to the current Board of Directors which affirm these debts resulted from violations of former management.
- As a result the former General Manager of not complying to settle the debts which approved by the collection committee as these debts resulted from his personal error and acts beyond his powers, the company took legal actions in front of the courts and the related authorities against the former general manager and against brokerage doubtful receivables. As well as the company started taking the necessary actions related to execute the real estate mortgage bond which was due on March 28, 2015 and there was public auction for all plots of land included in the mortgage bond, and all shares of Mr. Ibrahim Al-Daoud of plots of land which included in the mortgage deed were transferred to Shareco Brokerage Company on April 17, 2017 at a value of JD 908,031 based on a decision issued by the Chamber of Execution of the Court of (Northern Amman). Accordingly, the Company's management decided to recover partially of the provision for doubtful debts with the value of the plots of land that was acquisitioned by the company.
- Final decisions were issued in favor of the company in cases raised by the company against clients and the former general manager, and the company implemented these cases through the implementation department. Lands belongs to the general manager has been seized to proceed for the procedures to be auctioned. The specialized committees conducted the assessments under the supervision of the implementation department to assess the value of these lands that were seized for approximately JD 7,000,000 to be auctioned in accordance with applicable law.
- In 29 October 2022 the company made an agreement with Ibrahim Zafer Dawood who was the director & the general manager of the company, the agreement mention that the successors of Ibrahim Zafer Dawood had to pay 5,072,000 JOD cash through the sale of his properties that are reserved for Shareko brokerage company as long as the sale percentage is not less than 80% from the estimated value from the experts in courts, or from monthly installments not less than 300,000 JOD & to pay the whole amount approximately October 30,2023 , In return to drop down all the affairs against Ibrahim Zafer Dawood ,Note that the gross amounts paid & received to the company in accordance with the agreement that reached in total 694,317 JOD
- The successors didn't abide to the agreement so new cases raised to the court to pay the remaining of the mortgage bond & to continue on the cases raised against the former general manager.

Notes to the interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2023

4. Investment property

	Lands	Building	Total
30 september 2023	JD	JD	JD
Cost			
Balance beginning of period	2,489,476	1,018,693	3,508,169
Disposals	(230,600)	-	(230,600)
Balance at September 30, 2023	2,258,876	1,018,693	3,277,569
Accumulated depreciation			
Balance beginning of period	-	261,206	261,206
Depreciation	-	15,064	15,064
Balance at September 30, 2023	-	276,270	276,270
Net	2,258,876	742,423	3,001,299
31 December 2022			
Cost			
Balance beginning of year	2,489,476	1,018,693	3,508,169
Balance end of year	2,489,476	1,018,693	3,508,169
Accumulated depreciation			
Balance beginning of year	-	240,833	240,833
Depreciation	-	20,373	20,373
Balance end of year	-	261,206	261,206
Net	2,489,476	757,487	3,246,963

-The investing portion of the property equal to %85.4 from the total value of the property on the land number (672) baizn number (12) in the north of Al -wiebdeh in shmeisani.

-The estimated average amount of fair value for property & land according to the appraiser on 5 &7 December 2022 was 4,716,408 JOD which has a book value equal to 3,246,963 JOD.

5. Litigations

- There are legal cases raised by the Company against others (Joint and several) amounting JD 8,929,831, & a case for the remaining amount of mortgage bond amounting JD 3,109,127.
- There are legal cases raised by others against company amounting to JD 85,000, and the cases is still pending with specialized courts.

6. Expected impact from economic fluctuations

As a result, from the global division the company took in consideration the impact from current global fluctuations from the future global macro economic factors when determining the intensity & probability of economic scenarios to determine the expected credit loss.